



DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

Esmeralda MARTÍNEZ SALVADOR
Tutor: José Fernando VERA REBOLLO

GRADO DE GEOGRAFÍA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS. UNIVERSIDAD DE ALICANTE

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig
Trabajo Fin De Grado



Esmeralda MARTÍNEZ SALVADOR

Visto Bueno del tutor
José Fernando VERA REBOLLO

Alicante, 16 de noviembre de 2015

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD

Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

RESUMEN

El modelo de ciudad difusa, caracterizado por la baja densidad y la dispersión, se ha generalizado como patrón de crecimiento urbano en las periferias de las ciudades compactas, especialmente en el ámbito del mediterráneo español. Estos asentamientos residenciales monofuncionales viven a espaldas de las metrópolis que normalmente los alimentan y generan graves problemas de sostenibilidad urbana. Los suelos consolidados por el *sprawl* representan un porcentaje muy elevado sobre la totalidad del suelo sellado y surge la necesidad de plantearse cómo transformarlos en otros más eficientes. Este trabajo sugiere que la transformación de la ciudad difusa en un modelo más sostenible, que dé respuesta a las necesidades de la población, es posible, y que esta transformación supone una oportunidad para pensar cómo debe ser la ciudad del siglo XXI. Mediante el análisis de este fenómeno, en el caso concreto de Sant Vicent del Raspeig, se proponen medidas para acometer esta transformación.

PALABRAS CLAVES: Ciudad difusa, *urban sprawl*, planificación territorial, desarrollo sostenible

INDICE

1. INTRODUCCION.....	5
1.1. Objeto y justificación del tema de estudio.....	5
1.2. Objetivos.....	9
1.3. Metodología.....	10
2. LA CIUDAD DIFUSA.....	14
2.1. Definición de ciudad difusa. Características del modelo.....	14
2.2. Evolución y causas.....	17
2.3. Situación actual: ventajas y problemas del modelo.....	19
3. LA CIUDAD DIFUSA DE SANT VICENT DEL RASPEIG	21
3.1. Evolución de la ciudad de baja densidad de Sant Vicent del Raspeig	21
3.2. El planeamiento urbanístico de Sant Vicent del Raspeig y sus repercusiones sobre el desarrollo del <i>sprawl</i>	27
3.3. Situación actual. Características: análisis territorial y poblacional.....	31
4. DE LA URBANIZACION A LA CIUDAD.....	41
4.1. Diagnósis: ventajas del modelo y disfunciones generadas.....	41
4.2. Objetivos y estrategias para la transformación de la ciudad difusa.....	51
4.3. Propuesta de actuaciones.....	54
5. CONCLUSIONES.....	63
6. BIBLIOGRAFÍA.....	65
ÍNDICE DE FIGURAS.....	68

ANEXO. CARTOGRAFÍA

01. SITUACIÓN	E: 1/100.000 1/250.000
02. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 1898	E 1/35.000
03. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 1936	E 1/35.000
04. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 1989	E 1/35.000
05. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 2008	E 1/35.000
06. LA CIUDAD DIFUSA. TIPOLOGÍAS	E 1/35.000
07. CONECTIVIDAD	E 1/35.000
08. USOS DEL SUELO. SIOSE 2011	E 1/35.000
09. DOTACIONES Y TRANSPORTE PÚBLICO	E 1/35.000
10. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO	E 1/35.000
11. SUELOS URBANOS SIN EDIFICAR	E 1/35.000
12. CONEXIÓN Y NODOS DE ACTIVIDAD	E 1/25.000
13. EJEMPLO DE INTERVENCIÓN	E 1/5.000

1 INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL TEMA ESTUDIO

La expansión de la ciudad fuera de su perímetro directo de influencia o, en palabras de Francesco Indovina, la urbanización del campo (INDOVINA, 2007:15), es un fenómeno que se ha generalizado en las últimas décadas en la mayor parte de los países desarrollados. En el caso de España y, especialmente, en el ámbito del litoral mediterráneo, este modelo de desarrollo urbanístico se ha convertido en la manera habitual de crecimiento. Frente al modelo de ciudad compacta tradicional, que aún se extiende tímidamente a las zonas de contacto directo con las ciudades consolidadas, se ha impuesto la ciudad difusa como paradigma del urbanismo contemporáneo.

El simple análisis visual de las fotografías aéreas o levantamientos topográficos que se han ido realizando en el territorio español durante las últimas décadas revela la importancia de este fenómeno y su preponderancia frente a otras formas de desarrollo urbano. El *sprawl* ha colonizado el territorio, transformándolo a una velocidad y en unas dimensiones hasta ahora desconocidas. Como señala Francesc Muñoz, vivimos en el “planeta Ciudad” (MUÑOZ, 2008:11): lo rural desaparece y se transforma progresivamente en urbano, dando lugar a unos paisajes homogéneos que, en sintonía con el fenómeno de la globalización, presentan características similares, con independencia de su ubicación geográfica y de sus antecedentes sociales y culturales.

Como respuesta a este fenómeno, se han llevado a cabo numerosos estudios sobre las repercusiones de este modelo de desarrollo urbano. El interés suscitado por las consecuencias que implica la proliferación de suburbios de baja densidad alcanza a toda la comunidad, desde los ciudadanos hasta los profesionales y científicos. Son numerosos los debates y estudios que ponen de manifiesto los principales aspectos negativos del modelo, haciendo hincapié generalmente en su insostenibilidad, tanto medioambiental como económica y social. A la ciudad difusa se contraponen sistemáticamente la ciudad compacta, con profusión de ejemplos y datos que cuantifican los defectos de aquella y las virtudes de ésta. Parece existir una opinión casi unánime sobre la necesidad de detener este proceso de crecimiento urbano, devorador de suelo e insostenible en muchos aspectos, y volver a una planificación territorial sustentada en el modelo de la ciudad tradicional, compacta, diversa y densa.

Con frecuencia, la ciudad difusa suele calificarse como un modelo especulativo y su éxito parece no obedecer a ningún otro factor que no sea el meramente económico (MUXI, 2013:9). Este aspecto, al igual que otras características negativas del *sprawl*, como su evidente insostenibilidad ambiental, son difícilmente cuestionables a estas alturas, cuando existen múltiples estudios que así lo avalan. Sin embargo, a la hora de responder a la pregunta más importante que debemos hacernos, *¿qué hacemos con el sprawl?*, la mayoría de los trabajos elaborados al respecto parecen olvidar dos cuestiones fundamentales. La primera es que, aun considerando todos los factores que han influido en el éxito de este modelo, no debemos olvidar que la ciudad difusa, en muchas ocasiones, responde al deseo y a la necesidad de un sector de la población por vivir de un modo diferente al que propone la ciudad compacta conocida. Las urbanizaciones y la ciudad dispersa no siempre están habitadas por ciudadanos expulsados de la metrópolis. En muchas ocasiones, el *sprawl* constituye una opción de vida escogida voluntariamente por el ciudadano, cansado de soportar los numerosos inconvenientes que le plantea la ciudad compacta. La otra cuestión a tener en cuenta es que la ciudad difusa existe. No se trata de un modelo teórico sobre el que discutir sus pros y sus contras y valorar únicamente si es el adecuado para los nuevos desarrollos urbanos. La dicotomía planteada hasta el momento en la mayoría de los estudios realizados entre ciudad difusa y ciudad compacta, a estas alturas, está superada. Llegados al punto en que la sociedad es consciente de los importantes problemas que este modelo plantea, el debate ha de centrarse en cómo resolverlos, teniendo en cuenta la realidad existente y la inmensa superficie ocupada ya por este modelo ineficaz e insostenible.

Así, sobre todo lo referente a los modelos urbanos y, en concreto, en lo que atañe al debate sobre la ciudad difusa, existe en la actualidad un doble interés, que abre estas dos discusiones:

- ¿cómo seguimos creciendo?
- ¿qué hacemos con el *sprawl* ya consolidado?

Digamos que la primera cuestión es a la que responden la mayoría de los estudios realizados hasta la fecha y, en lo referente a la problemática planteada por el modelo de ciudad de baja densidad, nos encontramos frente a una cuestión prácticamente cerrada. Parece muy claro, y así lo confirman los marcos legales vigentes que regulan la práctica de la planificación territorial, que la ciudad dispersa queda rechazada como modelo a aplicar en los nuevos crecimientos. Se impone la ciudad compacta, modelo que sin duda habrá que revisar, considerando los inconvenientes que también plantea, especialmente en lo relativo a la calidad de vida que proporciona a los ciudadanos.

Los estudios que se centran en la segunda cuestión son los más recientes y en los que queda aún mucho que decir. El interés es evidente, especialmente cuando, en el marco teórico de la planificación territorial, cobran fuerza las posturas que defienden la puesta en carga de los suelos ya sellados y la limitación de los nuevos crecimientos. La consideración del suelo como un recurso agotable está en la base de muchos de los aspectos concretos que luego conforman el amplio abanico de la problemática medioambiental. Todas las políticas sobre planificación territorial, desde el marco común europeo hasta las leyes de las distintas comunidades autónomas españolas, defienden la limitación del uso indiscriminado del suelo y la necesidad de hacer un balance adecuado de la oportunidad de seguir ampliando los suelos urbanizados. El suelo es un recurso agotable y aprovechar el ya utilizado constituye una obligación de la planificación actual.

Retomamos por lo tanto la pregunta inicial: *¿qué hacemos con el sprawl?*

Tres son las respuestas que se plantean a esta cuestión:

1. Se asume que, en definitiva, la ciudad dispersa es reflejo de la sociedad y del momento que vivimos, por lo que carece de sentido poner freno a un fenómeno intrínseco a nuestra sociedad. Los barrios periféricos surgidos según este patrón no sólo se aceptan como son sino que, en la medida de lo posible, se fomentan, aumentando las infraestructuras que precisan para su funcionamiento tal y como lo conocemos hoy en día.
2. Se condena la ciudad dispersa al entender que se trata de un fenómeno injustificado y nocivo para el territorio, fundado en motivos meramente especulativos. Los asentamientos existentes se fosilizan, impidiendo su crecimiento e incluso su reconversión, asumiendo lo existente como un mal que no se pudo evitar y con el que hay que cargar, pero procurando que se mantengan acotados a lo meramente existente.
3. Se comprende la ciudad dispersa como el resultado de una serie de condicionantes complejos entre los que figuran el deseo de parte de la sociedad de vivir de un modo diferente al que propone la ciudad compacta. A su vez, se reconocen los problemas de carácter funcional, social y ambiental que este modelo conlleva y la necesidad de buscar alternativas que permitan resolver los problemas detectados y satisfacer la necesidad de esa nueva ciudad. Los tejidos ya consolidados con este modelo pueden ser vistos como campo de experimentación para trabajar ese nuevo concepto de ciudad, transformándolos hasta convertirlos en núcleos urbanos que posean ese carácter y se relacionen adecuadamente tanto con el entorno preexistente como con las ciudades cercanas.

El objetivo de este trabajo es contestar a esa pregunta. Tomando como punto de partida el importante marco teórico que existe sobre las características del modelo de ciudad difusa, se pretende investigar sobre la manera de encajar, en la planificación territorial, los asentamientos contruidos según este modelo, existentes en la actualidad.

Determinadas cuestiones relativas a la problemática de la ciudad difusa, que se analizaran en puntos sucesivos, son hoy en día difícilmente cuestionables y existe sobre las mismas un gran consenso entre los expertos que las han estudiado. La insostenibilidad ambiental, el elevado coste económico y la falta de diversidad son algunos de los graves problemas que plantea este modelo y constituyen evidencias que hay que considerar. Por este motivo, la primera posibilidad planteada, asumir sin más la ciudad dispersa, aceptar las urbanizaciones existentes tal y como han sido planteadas e incluso fomentarlas, carece de toda coherencia si lo que se pretende es encontrar la fórmula para un crecimiento sostenible.

La segunda opción, aquella que pretende fosilizar la ciudad dispersa, es en cierto modo una manera de cerrar los ojos a un serio problema existente. La superficie de suelo actualmente ocupado por este modelo es muy importante. Son muchos los ejemplos en los que la extensión de las manchas de baja densidad supera con mucho el ámbito ocupado por la ciudad compacta. Solucionar los problemas que plantean estos asentamientos y rentabilizar el suelo ya sacrificado constituye hoy en día casi una obligación.

El marco de estudio de este trabajo se centra en la tercera posibilidad. Mediante el análisis de un caso concreto, el del municipio de Sant Vicent del Raspeig, se pretende investigar las posibilidades reales de transformar los ámbitos existentes, consolidados por edificación de baja densidad, en núcleos urbanos que posean las cualidades necesarias para poder ser identificados como ciudad. Proponer este trabajo sobre un entorno y un caso concretos deviene de la necesidad de poder analizar las cuestiones al detalle y la escala que la realidad de lo existente impone. Si bien es factible hacer únicamente un análisis genérico de las posibles soluciones a adoptar, como algunos estudios empiezan a proponer (MUXI, 2013), parece muy interesante poder comprobar qué capacidad real posee un territorio ya consolidado para asumir los cambios teóricos que la reflexión sobre el modelo aconseja. Si tenemos en cuenta que una de las características más importantes de la ciudad de baja de densidad es su homogeneidad, su escaso interés por adaptarse a las condiciones singulares del lugar, el estudio sobre el caso concreto cobra un especial interés ya que las conclusiones que se obtengan son fácilmente extrapolables a otros casos y lugares.

1.2 OBJETIVOS

Ha quedado definido en el apartado anterior el objeto del presente trabajo que se ceñirá al estudio de los ámbitos consolidados mediante el modelo de ciudad difusa en el municipio de Sant Vicent del Raspeig, con el propósito de analizar su capacidad de transformación en núcleos urbanos que posean las características para ser comprendidos como “ciudad”.

Para llegar a proponer soluciones concretas y de ellas extraer una conclusión general, es preciso llevar a cabo una labor previa de análisis del territorio en el que se pretende actuar. Dentro de las condiciones que marca la limitada extensión de este trabajo, se intentará averiguar las causas que han potenciado el desarrollo de la periferia de Sant Vicent del Raspeig, comprender las características de estos lugares y su relación con el entorno e identificar las ventajas e inconvenientes que estos asentamientos plantean.

Tras el análisis y diagnóstico de la situación actual se estudiarán las alternativas posibles para resolver los problemas detectados y transformar las zonas de baja densidad en conjuntos urbanos de mayor eficiencia y sostenibilidad.

Así, los objetivos perseguidos por este trabajo pueden resumirse del siguiente modo:

- Conocer las condiciones sociales y urbanísticas que han favorecido el crecimiento urbano fuera del tejido compacto del núcleo tradicional
- Determinar las características territoriales y sociales de estos núcleos, su relación con el núcleo urbano tradicional, con la metrópolis cercana y con su entorno más inmediato
- Establecer cuáles son las ventajas e inconvenientes que presentan estos asentamientos, desde la perspectiva ambiental, social y económica
- Proponer objetivos, estrategias y medidas concretas para paliar las disfunciones detectadas
- Extrapolar las conclusiones obtenidas del estudio de este caso concreto a la problemática de la ciudad difusa

Llegados a este punto, hay que señalar que este trabajo no toma la ciudad compacta, tal y como hoy la conocemos, como modelo de referencia para la transformación de estos asentamientos residenciales. El debate sobre las ventajas e inconvenientes de los distintos modelos conocidos de ciudad no es objeto de este trabajo; existen numerosos estudios al respecto y ese marco teórico es el que sirve de base a este trabajo. Si, en efecto, tal y como parece demostrado, la ciudad compacta posee incontables ventajas sobre la ciudad difusa, no es menos cierto que sus inconvenientes pesan mucho sobre la

calidad de vida de los ciudadanos. Tal y como plantea Xavier Mayor¹, la discusión sobre el modelo en sí está superada, porque el objetivo de la planificación territorial y del urbanismo siempre debió ser dar respuesta a las necesidades de los ciudadanos y a la manera en que el diseño de la ciudad puede mejorar su calidad de vida. En este sentido, los aspectos etológicos o cuestiones como cuál debe ser el tamaño adecuado de las ciudades o qué interrelaciones hay que potenciar, cobran mayor importancia que la forma de la ciudad en sí misma.

1.3 METODOLOGÍA

La investigación a llevar a cabo para lograr los objetivos descritos se va a estructurar en las cuatro etapas siguientes:

- Fase 1 de identificación de la problemática de la ciudad difusa en el marco general de la investigación sobre planificación territorial
- Fase 2 de análisis de las características concretas de este modelo en Sant Vicent del Raspeig
- Fase 3 de diagnóstico e identificación de sus repercusiones sobre el territorio de Sant Vicent del Raspeig
- Fase 4 de propuesta de objetivos, estrategias y actuaciones para corregir los problemas detectados y potenciar las ventajas del modelo

De las conclusiones extraídas tras el estudio del caso concreto de Sant Vicent del Raspeig y considerando que el modelo que se investiga posee características muy similares, con independencia del lugar en el que se ubica, se analizará hasta qué punto los resultados obtenidos son extrapolables al caso genérico de la ciudad difusa. Estamos por lo tanto ante una investigación que empleará el método inductivo para proponer la transformación del modelo de ciudad difusa en otro más eficiente y acorde a las necesidades actuales de la población.

1.3.1 FASE 1: Identificación de la problemática de la ciudad difusa en el marco general de la planificación territorial

La finalidad de esta primera fase es definir cuál es la problemática que plantea el modelo de desarrollo denominado como ciudad difusa, en el marco del estudio de la planificación territorial y del urbanismo, para, posteriormente, ver de qué modo se concreta en el caso del municipio de Sant Vicent del Raspeig.

¹ MAYOR, X. "Reflexiones sobre la ciudad: más allá de la ciudad difusa, más allá de la ciudad densa". En: INDOVINA, F. (Cord.) *La ciudad de baja densidad*, Barcelona, Diputación Barcelona, 2007.

El punto de partida es la literatura científica que existe sobre este tema de estudio. Se analizarán las consideraciones tenidas en cuenta en los trabajos de investigación de referencia que existen sobre la ciudad difusa y las conclusiones a las que se ha llegado en este campo.

En esta fase, las cuestiones de mayor relevancia son la propia definición del modelo de ciudad difusa, las causas de su nacimiento y posterior desarrollo, y la identificación de la problemática actual. Este marco teórico de referencia es sobre el que se va a apoyar el trabajo de investigación que se centra en la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig.

1.3.2 FASE 2: Análisis de las características concretas de este modelo en Sant Vicent del Raspeig

La finalidad de esta segunda fase es conocer las características concretas de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, su origen, evolución, causas y situación actual.

Las fuentes empleadas para conocer el origen y evolución del *sprawl* en este municipio son de carácter estadístico y cartográfico. Los datos del Instituto Nacional de Estadística, padrones, nomenclátors y censos agrarios, se analizan para deducir la progresiva evolución del territorio que ocupa la ciudad difusa.

La cartografía del Instituto Geográfico Nacional es otra fuente imprescindible para conocer esta evolución. Aunque no permite cuantificar de manera pormenorizada este desarrollo, sí facilita el conocimiento de la ocupación territorial y muestra gráficamente de qué manera y a qué ritmo se ha producido la expansión de este modelo de ocupación de suelo en Sant Vicent del Raspeig.

Entre las causas que motivan el desarrollo de la ciudad difusa, se investiga la repercusión que ha podido tener la planificación urbanística, por la relación que guarda con la capacidad de la administración y del planificador para controlar o favorecer el fenómeno del *sprawl*. Las fuentes que se analizan son los distintos planes generales que han ordenado la actividad urbanística en Sant Vicente del Raspeig, identificando las clasificaciones de suelo, sus distintas calificaciones y la normativa pormenorizada que ha sido de aplicación en cada caso.

El análisis de la situación actual se lleva a cabo mediante el procesamiento de los datos obtenidos a través de las siguientes fuentes:

- cartografía BCV05 (1/5.000) del "©Institut Cartogràfic Valencià - Diputació Provincial De Alicante"
- Web Map Service de la Dirección General del Catastro

- Coordinated Information on the Environment (CORINE), de la Agencia Europea de Medio Ambiente
- SIOSE (Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España), del Instituto Geográfico Nacional
- Ortofotos PNOA (Plan Nacional de Ortofotografía Aérea) del Instituto Geográfico Nacional
- Fotografía aérea de Google Maps
- Modelo digital del terreno: Modelos digitales del terreno con pasos de malla de 25 y 200 m, del Instituto Geográfico Nacional.

Mediante los Sistemas de Información Geográfica QuantumGIS y GvGIS se procede a procesar la información para acotarla al área de estudio y extraer los datos que resultan de interés: extensión ocupada por edificación en el ámbito de la ciudad difusa, superficies edificadas, superficies ocupadas, número de viviendas y usos del suelo. Esta información se contrasta mediante la fotointerpretación y el trabajo de campo, que a su vez ayuda a completarla con la identificación de los espacios dotacionales y terciarios y las zonas verdes del municipio.

Los datos vectoriales facilitados por las administraciones se han tratado para ajustarlos a las necesidades del estudio y mediante geoprosesos se ha construido la información de interés para la investigación. De este modo, se han compuesto las capas que han servido para cuantificar el fenómeno de la ciudad difusa en Sant Vicent del Raspeig y representarlo gráficamente, según las tipologías de estudio que más adelante se detallan.

La finalidad de esta etapa es poder tener una visión territorial lo más definida posible de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig. El objetivo es cuantificar sus características más relevantes (extensión, edificabilidad y densidad) desagregadas por categorías, y cartografiar aquellas características territoriales como los usos del suelo, las conexiones o las dotaciones, que servirán para elaborar las fases 3 y 4 del trabajo.

El trabajo de campo no sólo sirve para contrastar la información facilitada por las administraciones sino que es la base para la obtención de la información cuantitativa necesaria en el análisis territorial. Aunque las limitaciones de tiempo que imponen un trabajo de esta extensión no permiten la elaboración de encuestas o el empleo de otras técnicas cuantitativas, sí se han realizado entrevistas individuales no estructuradas a un reducido número de residentes con la finalidad de conocer la percepción que ellos tienen de la ciudad difusa, cuáles son las características valoradas y los problemas identificados. La observación directa del lugar también permite obtener la información precisa para valorar posteriormente cuestiones como el impacto paisajístico de

determinadas actuaciones o la calidad del espacio urbano. Para la valoración de estas cuestiones no cuantitativas se han empleado los criterios que se resumen en las dos matrices siguientes:

VALORACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA				
ESTRUCTURA	<i>Simple</i>	<i>Predominio formas simples</i>	<i>Predominio formas complejas</i>	<i>Compleja</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)	4 (Muy alta)
VEGETACIÓN	<i>Formaciones monoespecíficas</i>	<i>Diversidad baja</i>	<i>Diversidad media</i>	<i>Diversidad elevada</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)	4 (Muy alta)
COMPOSICIÓN	<i>Baja calidad de la escena. Muy mala integración de los usos</i>	<i>Calidad media de la escena. Mala integración de los usos</i>	<i>Buena calidad de la escena. Buena integración de los usos</i>	<i>Alta calidad de la escena. Buena integración de los usos</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)	4 (Muy alta)
VALORACIÓN SOCIAL	<i>Degradación</i>	<i>Poco valorado</i>	<i>Valorado</i>	<i>Muy valorado</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)	4 (Muy alta)

Figura 1. Matriz para la valoración de la calidad paisajística. Elaboración propia

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL ESPACIO URBANO			
ADECUACIÓN DEL DISEÑO AL USO	<i>Mala</i>	<i>Regular</i>	<i>Buena</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)
ACCESIBILIDAD	<i>No accesible</i>	<i>Parcialmente accesible</i>	<i>Accesible</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)
ILUMINACIÓN	<i>No existe</i>	<i>Existe pero es inadecuada</i>	<i>Existe y es adecuada</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)
MOBILIARIO URBANO	<i>No existe</i>	<i>Existe pero es inadecuado</i>	<i>Existe y es adecuado</i>
	1 (Baja)	2 (Media)	3 (Alta)

Figura 2. Matriz para la valoración de la calidad del espacio urbano. Elaboración propia

1.3.3 FASE 3: Diagnóstico e identificación de las repercusiones de la ciudad difusa sobre el territorio de Sant Vicent del Raspeig

La finalidad de esta fase es conocer qué problemas plantea la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig y cuáles son sus ventajas. Se procede a realizar un diagnóstico territorial mediante una matriz DAFO que analiza las características internas y la situación exterior de la ciudad difusa, identificando sus debilidades y fortalezas y sus amenazas y oportunidades.

Teniendo en cuenta que nos encontramos ante un estudio de planificación territorial, las distintas variables de la matriz DAFO se estructuran según los criterios a considerar para valorar la sostenibilidad de un desarrollo: ambientales, sociales y económicos.

El diagnóstico se apoya en las conclusiones extraídas de la fase 2, que se estructuran y ordenan con la finalidad de servir para la elaboración de la última fase, de carácter propositivo.

1.3.4 FASE 4: Propuesta de objetivos, estrategias y actuaciones para corregir los problemas detectados y potenciar las ventajas del modelo

La finalidad de esta última fase del trabajo es la propuesta de una serie de medidas cuyo objetivo es dar respuesta al diagnóstico elaborado en la fase anterior: corregir las debilidades detectadas en el modelo de ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, reducir las amenazas, potenciar sus fortalezas y aprovechar las oportunidades observadas.

Esta fase, de carácter propositivo, se estructura en tres niveles que se entrelazan. Con carácter general, se determinan cuáles son los objetivos para alcanzar el fin descrito. Estos objetivos se identifican con una serie de líneas estratégicas a las que se vinculan unas actuaciones concretas. Considerando la naturaleza de este trabajo, estas actuaciones tienen el carácter de directrices sobre las que deberían apoyarse los planes a desarrollar por la Administración o las figuras de planeamiento que se elaborasen, tanto aquellas de carácter general para la ordenación de todo el municipio, como las de ámbito parcial, para la ciudad difusa en concreto.

Esta metodología, que identifica objetivos con estrategias y actuaciones, estableciendo la conexión concreta entre unos y otras, permite valorar el grado de adecuación de las actuaciones propuestas a los objetivos que se persigue conseguir.

2 LA CIUDAD DIFUSA

2.1 DEFINICIÓN DE CIUDAD DIFUSA. CARACTERÍSTICAS DEL MODELO

La primera dificultad metodológica con la que nos encontramos a la hora de plantear el objeto de estudio es la de identificar qué asentamientos son aquellos que englobamos dentro de la expresión *ciudad difusa*. De manera habitual (y así sucede por ejemplo en el apartado anterior de introducción) se emplean distintos términos, considerados como sinónimos, para definir el fenómeno de la urbanización del campo. En efecto, *sprawl*, ciudad dispersa, ciudad difusa, ciudad de baja densidad, rururbanización o urbanización, son expresiones que hacen referencia a un mismo fenómeno, pero es oportuno señalar que existen matices conceptuales entre ellas, relacionados con la propia definición de ciudad y con las características morfológicas a las que cada una alude.

Tradicionalmente se ha definido la ciudad como oposición a lo rural. El número de habitantes, la actividad económica y el concepto sociológico de cultura urbana son los rasgos considerados para caracterizarla (CAPEL, 1996). Las definiciones actuales hacen prevalecer los valores sociales de interrelación: contacto, regulación, intercambio y comunicación constituyen la base epistemológica de la ciudad (RUEDA, 1996). Así, cuando hablamos de ciudad difusa, dispersa o de baja densidad, seguimos considerando que nos encontramos frente a un hecho urbano que difiere de la ciudad compacta tradicional por sus características morfológicas de organización o de relación. Esta manera de denominar al fenómeno del *sprawl*, anteponiendo el término “ciudad” a otro que la caracteriza, abre un interesante debate, porque la complejidad urbana que lleva implícito el concepto de ciudad no siempre está presente en los asentamientos urbanos a los que hacemos referencia. Así, cuando nos referimos a los mismos como “urbanizaciones”, esta cualidad urbana parece no existir, entendiendo como tal a las agrupaciones residenciales, muchas veces monofuncionales, que no participan del concepto de cultura urbana.

Por otro lado, se suele equiparar los términos “baja densidad”, “dispersa” o “difusa”, cuando sus significados no son equivalentes, puesto que cada uno de ellos hace referencia a una característica concreta: la edificabilidad, la forma o distribución y el nivel de relación entre las distintas funciones urbanas, respectivamente.

En resumen, la terminología empleada para denominar el fenómeno de la urbanización del campo hace referencia, de manera poco clara, a dos conceptos independientes que normalmente se entremezclan:

- el concepto de ciudad, relacionado con el grado de complejidad funcional y el concepto de cultura urbana y que podría oponerse al término “urbanización”, si entendemos éste como una agrupación de construcciones que no reúne las características funcionales y sociales para poder ser comprendida como “ciudad”
- las características que hacen referencia a la morfología como son la densidad o edificabilidad, la disposición más o menos compacta y la relación existente entre los distintos elementos que conforman el asentamiento concreto

De este modo, un asentamiento disperso no tiene por qué ser de baja densidad y fácilmente podemos encontrar un asentamiento de baja densidad compacto, al margen, todos ellos, de poder ser calificados como “ciudad” o como “urbanización”, según su grado de complejidad urbana.

Existen diversas clasificaciones tipológicas del fenómeno que pueden ayudar a esclarecer esta cuestión, de especial importancia a nivel normativo, donde es necesario poder tipificar adecuadamente cada fenómeno para regular las posibles intervenciones.

Ya en 1959, l'Institut de Sociologie Urbaine establecía una clasificación tipológica básica del fenómeno, diferenciando entre vivienda de recreo, alojamiento obrero y alojamiento marginal (RAYMOND, [1959] 2001). Más recientemente, Dolores Hayden ha elaborado una caracterización y catalogación exhaustiva del *sprawl* americano (HAYDEN, 2004). Por su sencillez y su aplicación al caso europeo, resulta de especial interés la tipificación realizada por Antonio Font², que clasifica la baja densidad en cuatro categorías: filamentos, difusiones, urbanizaciones y ocupaciones puntuales.

Para simplificar, y teniendo en cuenta las matizaciones realizadas, en este trabajo, al hablar del fenómeno global del *sprawl*, se empleará este término o la expresión “ciudad difusa”, al entender que son los que mejor se ajustan al concepto genérico que se pretende definir. En el estudio pormenorizado de los asentamientos estudiados en el municipio de Sant Vicent del Raspeig se empleará la terminología adecuada a las características de cada uno de ellos.

Con independencia de la tipología a la que se pueda adscribir cada tipo de asentamiento y las singularidades que de ello se derivan, el *sprawl* posee una serie de características propias que lo definen y diferencian del modelo tradicional de ciudad compacta. Resulta de gran interés el trabajo de George Galster *et al.* para la definición y medición de este fenómeno (GALSTER, 2001), donde la cuantificación de una serie de variables permite identificar y clasificar estos asentamientos. Escogiendo las variables más significativas, podríamos decir que el *sprawl*, en contraposición a la ciudad compacta, se caracteriza por los siguientes factores:

- Densidad: en comparación con la ciudad compacta en la que encontramos densidades que fácilmente superan las 125 viviendas/ha, la ciudad difusa se caracteriza por su baja densidad, que raramente supera las 20 viviendas/ha³
- Continuidad: es difícil encontrar vacíos de tamaño considerable en la ciudad compacta, sin embargo la discontinuidad es un rasgo característico de la ciudad difusa, que se implanta sobre el territorio fragmentándolo en una secuencia de manchas edificadas e intersticios de suelo vacante
- Concentración: mientras que la ciudad compacta concentra su edificación en un perímetro acotado, la ciudad difusa se esparce por el territorio y no posee, en la mayoría de los casos, unos límites claros que la delimitan

² FONT, A. “Morfologías metropolitanas contemporáneas de la baja densidad”. En: INDOVINA, F. (Cord.) *La ciudad de baja densidad*, Barcelona, Diputación Barcelona, 2007.

³ La literatura científica existente que analiza estas magnitudes es muy extensa y en muchos casos se manejan cifras aún más extremas (150 viviendas/ha frente a 10 viviendas/ ha). Véase por ejemplo LÓPEZ DE LUCIO, 2007.

- Polaridad: aunque la evolución de la ciudad compacta puede dar lugar a la existencia de varios centros de actividad, generalmente ésta es mononuclear, a diferencia de la ciudad difusa que es polinuclear o “anuclear”, es decir, carece de un centro claro de atracción sobre el que organizarse.
- Diversidad: la ciudad compacta se caracteriza por su diversidad de usos, funciones y gentes mientras que el *sprawl* es claramente monofuncional y, en muchas ocasiones, socialmente homogéneo.
- Proximidad: las características anteriores condicionan la proximidad de los distintos usos y funciones entre sí, que es alta en la ciudad compacta y baja en la ciudad difusa.

De esta caracterización, y siempre tomando como patrón la ciudad compacta, el *sprawl* podría definirse como un desarrollo urbano de baja densidad, discontinuo, disperso, polinuclear y monofuncional. Es evidente que todas estas características no se dan siempre de manera conjunta (ya se han analizado brevemente las distintas tipologías), y cuando existen, no se dan en el mismo grado, pero sí podemos afirmar que el modelo de ciudad difusa responde a estos conceptos.

2.2 EVOLUCIÓN Y CAUSAS

A la hora de identificar los orígenes del *sprawl* conviene diferenciar entre la genealogía americana y la europea. La ciudad difusa en Estados Unidos, tal y como explica Dolores Hayden, tiene sus orígenes en la tradición de la colonización americana (HAYDEN, 2004). En el caso europeo, los antecedentes se remontan a finales del s. XIX, con las experiencias de Ruskin basadas en las teorías de Owen sobre la ciudad solidaria ubicada en el campo, si bien el concepto de “ciudad jardín”, como lo entendemos hoy en día, se debe a la teoría de Ebenezer Howard, recogida en *To-morrow. A peaceful Path to Real Reform*, editado en 1898 y reeditado en 1902 como *Garden Cities of To-morrow*.

En la base de la huida de la ciudad hacia el campo se encuentra la crisis de la ciudad industrial de mediados del siglo XIX, incapaz de dar respuesta al aumento de población que se produce a partir de finales del siglo XVIII. Los problemas de hacinamiento y de salubridad impulsan el nacimiento de la ciudad postliberal que, libre de sus murallas, ve nacer sus ensanches y es testigo de los primeros intentos de urbanización del campo. En 1903, Howard ve sus ideas materializadas en la ciudad jardín de Letchworth, proyectada por Unwin y Parker, que se convierte rápidamente en un modelo ideal de vida, una solución moderna a los problemas que plantea la ciudad tradicional.

Pero el éxito de este modelo llega con la popularización del automóvil privado, especialmente en Estados Unidos, donde la tradición y la voluntad de construir ciudades

alejadas del patrón europeo de ciudad compacta proporcionan unas condiciones idóneas para su expansión (MUXI, 2013:14).

En el periodo de entre guerras proliferan los ejemplos de ciudades jardín en toda europea, pero el final de la segunda mundial traerá consigo un interés por incorporar, al tejido de la ciudad consolidada, los suburbios que tímidamente han ido creciendo a su alrededor: gran parte de estas primeras ciudades jardín serán absorbidas por las metrópolis. Habrá que esperar a superar la crisis económica de la década de los años setenta del pasado siglo para ver renacer el fenómeno del *sprawl*, con una intensidad desconocida hasta el momento. Superado el estancamiento económico, en la década de los años ochenta, se inicia en toda Europa un crecimiento urbano que se caracteriza por su fragmentación territorial y su baja densidad. La dispersión se convierte en un fenómeno de escala planetaria, con especial importancia en la periferia occidental europea donde se impone como modelo (ARRELLANO, 2010:125) y se extiende en un proceso que no se detiene hasta la crisis sistémica reciente.

Son múltiples los factores o causas que han alentado el éxito de este modelo, tal y como recogen los numerosos estudios que se han preguntado por qué la dispersión urbana se ha impuesto como modelo de crecimiento. Los aspectos más relevantes pueden resumirse como sigue:

- La vida en el campo, como solución a los problemas de congestión y mala calidad de vida de las ciudades tradicionales, se ha convertido en un ideal que muchas familias comparten. En Estados Unidos, este mito va unido a una tradición que las políticas fiscales han incentivado, haciendo de este *way of live* sinónimo de identidad nacional.
- Los cambios sociales, tecnológicos y en los sistemas de producción han supuesto la pérdida de importancia de la agricultura y la devaluación del suelo rústico, que se convierte en un lugar a la espera de un nuevo uso. Su bajo precio incentiva su urbanización, especialmente cuando se potencia el mito mencionado en el apartado anterior y se explota ese deseo de vivir en contacto con la naturaleza. Donde el uso agrícola se mantiene, el fenómeno de la dispersión es menor.
- La mejora de las infraestructuras y la caída de los costes de transporte abre la posibilidad de vivir lejos de los lugares de trabajo y de abastecimiento, facilitando de ese modo que el campo no solo se colonice por vivienda de segunda residencia, sino que también pueda acoger a la primera residencia. Éste es, para

muchos, el factor más importante en la extensión de este fenómeno como modelo de crecimiento urbano ⁴.

- El bajo valor del suelo de la periferia, en comparación con el valor del suelo en la ciudad, ha marcado una importante diferencia entre el valor de la vivienda en uno y otro lugar. Este factor, unido a la mejora de las condiciones de transporte, ha sido decisivo para optar por la ciudad difusa como lugar de residencia, incluso en casos en los que se preferiría no abandonar la ciudad tradicional.
- Por último, no hay que olvidar el peso que han tenido las políticas de planificación territorial en la urbanización del campo. Aunque este fenómeno es frecuentemente espontáneo, en muchos otros casos (especialmente en las décadas recientes) obedece a una planificación previa sujeta a la tramitación y aprobación de los correspondientes municipios, al amparo de las legislaciones urbanísticas que la permiten.

2.3 SITUACIÓN ACTUAL: VENTAJAS Y PROBLEMAS DEL MODELO

El modelo de crecimiento que propone la ciudad difusa ha sido ampliamente estudiado y la literatura científica que analiza sus ventajas e inconvenientes, siempre en relación con la tradicional ciudad compacta, es muy extensa. Sobre las repercusiones territoriales, ambientales y económicas del *sprawl* existe un amplio consenso que avalan estudios tanto cuantitativos como cualitativos.

Las principales ventajas de la ciudad difusa guardan relación con la calidad de vida que puede ofrecer a los ciudadanos y con el coste económico que han de pagar por ella:

- Menor coste de la vivienda: el menor valor de adquisición del suelo repercute directamente sobre el valor final de la vivienda, generalmente inferior en la ciudad difusa que en la ciudad compacta
- Mayor calidad del entorno: las viviendas de baja densidad, con jardín propio y espacios libres generosos, permiten disfrutar de una mejor ubicación que muchas de las viviendas de los barrios saturados de la ciudad compacta. No obstante, esta afirmación es, en ocasiones, una mera declaración de intenciones, porque la calidad del entorno de muchas de las aglomeraciones de baja densidad es tan cuestionable como la de la ciudad tradicional.

4 Véase ESTEBAN, J. "La necesaria contención de la dispersión urbana". En TARROJA, A. y CAMAGNI, R., *Una nueva cultura del territorio*, Barcelona, Diputació de Barcelona, 2006.

- Tipologías edificatorias adaptadas a las necesidades de la población: la escasez de espacio de la ciudad compacta obliga a viviendas reducidas, con dimensiones y distribuciones que no satisfacen las necesidades de determinadas familias. La vivienda aislada, menos constreñida, permite una mayor flexibilidad y la implantación de usos dotacionales que tienen difícil cabida en las tipologías de la ciudad compacta.

Los inconvenientes de la ciudad difusa guardan relación con su escasa sostenibilidad ambiental, económica y social:

- Sus características de baja densidad, dispersión y falta de continuidad convierten a la ciudad difusa en devoradora de suelo y dependiente del transporte rodado, con los costes ambientales que se deducen de ello. La baja densidad de población de muchos núcleos dispersos hace económicamente inviable el transporte comunitario, por lo que se impone el vehículo privado de manera generalizada.
- Las tipologías empleadas son asimismo poco eficientes en la implantación y uso de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, con altos costes económicos para la comunidad. Las inversiones que se deben realizar para llevar las redes de infraestructura hasta las urbanizaciones y el coste de su mantenimiento y de la dotación de servicios básicos resulta muy difícil de justificar, considerando el número de habitantes al que dan servicio.
- Su inserción en el entorno natural suele presentar muy a menudo problemas de integración paisajística, que se agravan en entornos protegidos y cuando afectan a ecosistemas naturales y corredores biológicos. El impacto paisajístico y ambiental de la urbanización del campo es muy elevado ya que los criterios de integración no son habituales en la construcción de las urbanizaciones o viviendas, diseñadas, la mayoría de las veces, mediante prototipos ajenos al lugar concreto donde se ubican.
- Por último, la falta de diversidad, tanto funcional como social, es una característica que afecta negativamente a la vida social de la comunidad. Se trata muchas veces de asentamientos infradotados que no tienen cubiertas las necesidades básicas porque su escasa densidad no lo permite. La falta de diversidad social, en muchos casos deseada, puede llegar a convertir a estos lugares en auténticos enclaves.

3 LA CIUDAD DIFUSA DE SANT VICENT DEL RASPEIG

3.1 EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DIFUSA DE SANT VICENT DEL RASPEIG

Sant Vicent del Raspeig es un municipio situado en la comarca de l'Alacantí que abarca una superficie aproximada de 40 km². Limita al norte con Tibi y Xixona, al este con Alicante y Mutxamel y al oeste y sur con Alicante. Concurren en este territorio las dos unidades fisiográficas que conforman la comarca de L'Alacantí: al norte, la alineación interior de montañas formada por las zonas externas del sector oriental de las cordilleras béticas, donde se sitúan las sierras del Ventós, Guendo y Penyes Roges, con el punto más elevado del término municipal (el Altet de la Mosca con 693 msnm); al sur, el glacis cuaternario formado por depósitos de gravas, limos y arenas que se extiende, con una ligera pendiente, hasta la ciudad de Alicante.

Estas características fisiográficas han condicionado la manera en que se ha ido ocupando el territorio y se han distribuido los distintos usos del suelo en el municipio. La parte norte, de topografía montañosa, está menos antropizada que la parte sur, donde se concentra el asentamiento urbano. En la zona central se localizan los suelos de carácter agrícola, que progresivamente han ido transformándose a otros usos, convirtiéndose en el enclave principal de los asentamientos de baja densidad.

Por su ubicación, Sant Vicent ha sido desde siempre una encrucijada viaria entre la capital, la Huerta de Alicante, la Montaña y el valle del Vinalopó. Su despegue económico puede fecharse en 1858, cuando la Compañía de los Ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y Alicante inauguró la línea ferroviaria entre Madrid y Alicante, cuyo trazado discurría a un kilómetro hacia el sur del casco urbano de Sant Vicent, donde se instaló una estación.

Este hecho condicionó desde entonces el desarrollo económico y urbanístico de la población, ya que limitó su crecimiento hacia el suroeste y favoreció la instalación en los alrededores de la nueva estación de un gran número de industrias que se beneficiaban de las grandes posibilidades de exportación de sus producciones, que tanto el ferrocarril como la conexión al puerto de Alicante permitían.

En 1873 y 78 se abrieron las carreteras de Alicante hacia Agost e Ibi y, a principios del siglo XX, se construyó la carretera de San Juan. Se acondicionó la carretera de Alicante que se convirtió en la vía con más tránsito de la comarca. En 1905 se puso en marcha un servicio de tranvía, de tracción animal primero y electrificado desde 1924, que conectaba Sant Vicent con la capital por esta misma carretera. En 1930 se construyó la carretera de

Sant Vicent a La Alcoraya que enlazaba con Alicante, al sur del trazado ferroviario, a través de la cañada del Fenollar y cruzando la Rambla del Rambuchar.

El gran desarrollo urbanístico sufrido por el municipio en las décadas de los años 60 y 70 del siglo XX se realizó según las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de 1958 que posibilitaron un crecimiento del núcleo urbano relativamente compacto y homogéneo en torno al eje formado por la avenida Ancha de Castelar y la avenida de Alicante. Fue a partir de los años 70 cuando, como en la mayoría de los municipios de España, empezó a ocuparse el territorio de manera extensiva, fuera del perímetro definido por la ciudad tradicional y sus ensanches, con urbanizaciones de baja densidad y viviendas unifamiliares que salpicaban el suelo rústico.

Es muy difícil conocer con exactitud la evolución de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, pues no existe información estadística desagregada de fácil consulta que permita el análisis cuantitativo de los distintos núcleos de población y del proceso de ocupación del suelo del municipio.

Seguramente, la mejor fuente para ver cómo el *sprawl* ha ido colonizando el territorio es la cartografía existente. Se ha podido consultar un levantamiento topográfico de 1898 realizado por el Instituto Geográfico Estadístico, las cartografías base de los planes generales elaborados en el municipio en los años 1968, 1976 y 1990 y el Mapa Topográfico Nacional de los años 1936, 1945, 1989 y 2008, realizado por el Instituto Geográfico Nacional. Parte de estos planos se acompañan en el anexo cartográfico.

Los planos más antiguos ya ponen de manifiesto la importancia de la red de caminos rurales en la vertebración territorial de este espacio colindante con la Huerta de Alicante y con la propia capital. Todo el suelo que bordea al núcleo urbano está densamente tejido por una red de caminos en los que se apoyan las construcciones vinculadas al uso agrícola. La densidad de este *sprawl* histórico, las tradicionales construcciones agrícolas aisladas y vinculadas a la agricultura de secano, siempre fue mayor en el glacis, cerca del núcleo urbano. Al norte, las construcciones agrícolas eran casi inexistentes. El Mapa Topográfico Nacional de 1936 (figura 3) representa muy claramente la situación inicial y revela de manera muy nítida el papel articulador de los caminos y cómo las viviendas rurales van conformando asentamientos a lo largo de ellos. La cañada real del camino del Palamó a Peñarroja (o Camí de la Sendera) y la vereda de la Bayona se configuran como las arterias principales⁵. En su cruce se desarrolla el núcleo de viviendas aisladas más importante. Es destacable también la existencia ya entonces de otro núcleo

⁵ Los topónimos a los que se hace referencia en este trabajo figuran en los planos del anexo cartográfico

Esta situación de ocupación del suelo rural se mantiene sin cambios sustanciales, más que el aumento moderado de las construcciones agrícolas en el suelo rústico, hasta la década de los años 70 del siglo XX, tal y como refleja la cartografía base del Plan General redactado en 1968 (fig.4) en la que se aprecia que la estructura territorial es la misma que en 1936.



Es a partir de la década de los años 70 cuando se inician los cambios significativos en la manera de ocupar el suelo rústico en Sant Vicent, con la redacción y aprobación de los planes parciales que permitirán la urbanización de los sectores de Haygón, Sol y Luz, Los Girasoles y Villamontes. Como veremos brevemente en el apartado siguiente, la planificación urbanística va a permitir una forma de asentamiento hasta entonces desconocida en el municipio: las urbanizaciones. Los instrumentos de planificación posteriores asumirán estos suelos como urbanos, se irán consolidando progresivamente, conformando unos núcleos de baja densidad compactos aunque dispersos.

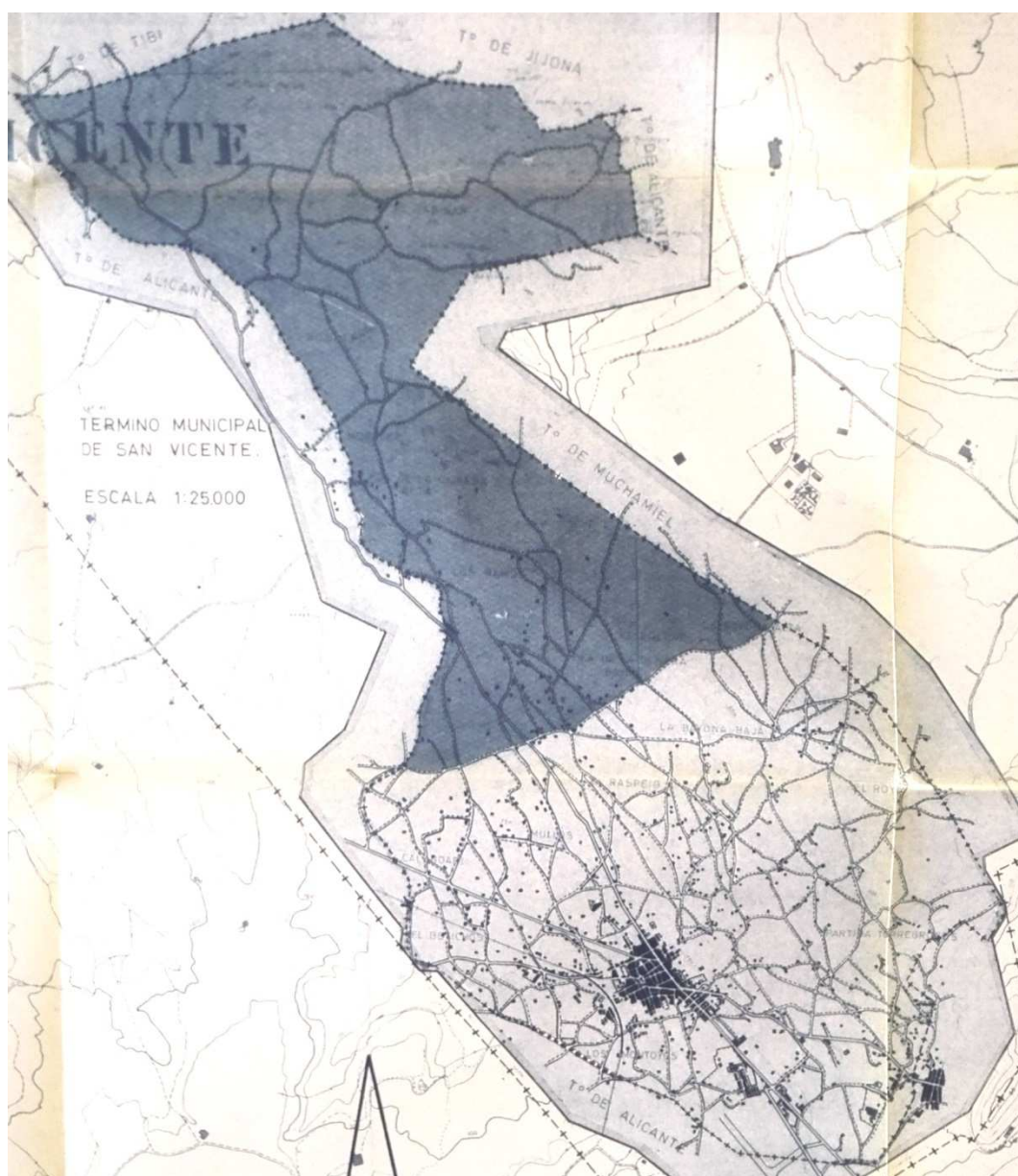


Figura 4. Sant Vicent del Raspeig en 1968
Fuente: Plan General de 1968. Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig.

Esta colmatación de parte del suelo rústico, tanto por las nuevas urbanizaciones como por el crecimiento de las viviendas unifamiliares de origen rural, es muy contenida hasta la década de los años 90 del siglo XX, tal y como demuestra el Mapa Topográfico Nacional de 1989 (Cf. plano 02 del anexo cartográfico). Los trazados de las calles de las urbanizaciones ya se han llevado a cabo pero la construcción de viviendas es aún tímida. Lo mismo ocurre con los núcleos dispersos de unifamiliares, que se van consolidando a lo largo del Camí de la Sendera, la vereda de la Bayona y la carretera de Castalla.

La gran ocupación del suelo rústico del municipio se lleva a cabo a partir de la década de los años 90, como ocurre en todo el territorio español. La comparación entre el Mapa Topográfico Nacional de 1989 y el de 2008 pone en evidencia esta situación (Cf. Planos 04 y 05 del anexo cartográfico). Las urbanizaciones casi han agotado ya el suelo parcelado disponible y el crecimiento de las viviendas unifamiliares aisladas, conformando núcleos más o menos compactos u ocupaciones puntuales más aisladas, es espectacular.

Aunque no existe información estadística específica que permita precisar con detalle las causas de este crecimiento, es presumible que son similares a las descritas en el primer apartado y que explican el desarrollo del *sprawl* a partir de la década de los años 70 en toda Europa. Cuestiones de índole económica y de preferencia por un modelo de vida que acerca al ciudadano a la naturaleza están en la base de la importante ocupación del suelo rústico de Sant Vicent del Raspeig. Considerando la historia del municipio y sus características, entre las causas concretas que explican esta ocupación del suelo rústico, destacan las siguientes:

- El bajo rendimiento de los suelos destinados a explotaciones agrarias de secano impulsan su parcelación y venta para la construcción de viviendas de segunda residencia. Es significativo constatar que el aumento de población que se experimenta a partir de 1970 coincide con el descenso de la actividad agrícola y con el aumento de las viviendas secundarias que, es de presuponer, se ubican en la ciudad difusa. Los datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística, recogidos en las figuras 5, 6 y 7 son reflejo de este proceso que, como veremos en el apartado siguiente, se ve estimulado por la normativa urbanística de aplicación.
- Este hecho está unido a las características de la población de Sant Vicent, originaria de pueblos de Andalucía Oriental y noroeste de Murcia, que emigraron por la oferta de trabajo industrial. Su vinculación al mundo agrario provoca una motivación psicosocial por regresar al campo y autoconstruyen las pequeñas viviendas de recreo que salpican el suelo rústico del municipio.

- La cercanía a Alicante y la buena accesibilidad convierten a estos suelos en el lugar idóneo para que los ciudadanos que huyen de los inconvenientes de la metrópolis y aspiran a otro modelo de vida establezcan su residencia en este lugar. La evolución de las viviendas secundarias es un dato muy significativo, pues pone de manifiesto que el fenómeno de ocupación del suelo rústico se inicia en la década de los años 70, tiene un gran auge entre 1970 y 1980, y sigue creciendo de manera moderada hasta 1990. Al contrario de lo que cabría esperar, a partir de 1990, la construcción de viviendas secundarias disminuye considerablemente, a pesar del gran crecimiento de la ciudad difusa. Esta aparente contradicción sólo se explica por el hecho del cambio de tendencia en la utilización de los asentamientos difusos: mientras que en origen se trataba de viviendas de recreo, ocupadas de manera esporádica, en las últimas décadas la ciudad difusa se ha convertido en el lugar de residencia habitual de los ciudadanos que adquieren estas viviendas.

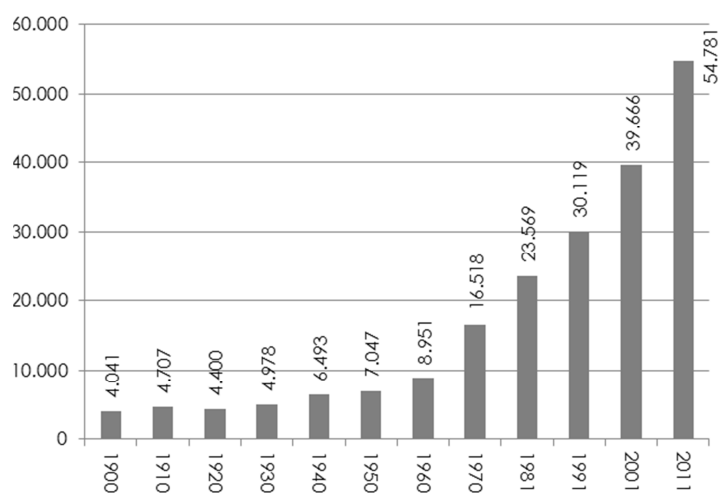


Figura 5. Evolución de la población
Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censos 1900 a 2011

AÑO	1962	1999	2009
Nº Explotaciones agrícolas	586	383	92
Superficie (Ha)	3.914	1.003	495

Figura 6. Evolución de la actividad agrícola
Fuente: Instituto Nacional de Estadística Censos agrarios 1962, 1999 y 2009

		Año de construcción											
		Antes 1900	1900 1920	1921 1940	1941 1950	1951 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	1991 2001	2002 2011	No consta	
	Total	20.906 79%	175	58	107	150	464	2.096	3.600	3.173	1.965	7.342	1.777
Viv . principales	2.706 10%	13	14	29	60	26	349	842	580	153	551	90	
Viv . secundarias	2.906 11%	14	39	104	54	282	543	409	112	217	1.068	65	
Viv . vacías													
TOTAL	26.518	202	111	240	264	772	2.988	4.851	3.865	2.335	8.961	1.932	

Figura 7. Viviendas en 2011 y evolución de su construcción
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

3.2 EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE SANT VICENT DEL RASPEIG Y SUS REPERCUSIONES SOBRE EL DESARROLLO DEL SPRAWL

El primer planeamiento urbanístico de carácter general del municipio de Sant Vicent del Raspeig es el Plan General de 1958, redactado conforme a la entonces nueva Ley del Suelo de 1956, por el arquitecto Francisco Muñoz Llorens. No se ha podido tener acceso a este documento por lo que se desconoce qué tratamiento proponía para el suelo rústico y para las viviendas que ya existían en ese momento sobre estos suelos.

En 1968, el arquitecto Juan Antonio García Solera y su equipo, redactan el plan urbanístico de Alicante y su zona de influencia, que acaba formalizándose en un conjunto de planos para los diferentes municipios que integran esta área comarcal; Alicante, Mutxamel, Sant Joan, El Campello y Sant Vicent del Raspeig.

Este plan general define una zona de ensanche al norte de la ciudad compacta existente. Separado por un cinturón verde, se clasifica un primer anillo como Zona Residencial Extensiva y un segundo anillo como Ciudad Jardín (así denominado por el propio plan). Las determinaciones urbanísticas para estas calificaciones son las siguientes:

- Zona Residencial Extensiva: parcela mínima de 800 m², 1,5 m³/m^{2a} (aproximadamente 0,6 m^{2s}/m^{2t}) de edificabilidad una ocupación máxima del 30% sobre parcela
- Ciudad Jardín: parcela mínima de 1.200 m², 1,25 m³/m^{2a} (aproximadamente 0,5 m^{2s}/m^{2t}) de edificabilidad una ocupación máxima del 25% sobre parcela

El uso exclusivo es el residencial, prohibiéndose todos los demás. El comercial se admite en las zonas expresamente previstas por el Plan.

Para el suelo rústico, el plan propone una doble calificación: “zona rústica propiamente dicha” y “zona rústica susceptible de urbanizaciones”. Esta última se circunscribe a un sector ubicado en la carretera de Alicante, frente a la Universidad. Será el lugar en el que se desarrollará la actual urbanización de Haygón. Las condiciones urbanísticas de este ámbito son las mismas que para la ciudad jardín pero, a diferencia de aquella para la que se exige unas condiciones de integración urbana rígidas, en el caso de las urbanizaciones el plan es más flexible, entendiendo que pueden funcionar de manera autónoma, al margen de la ciudad. Para el suelo rústico propiamente dicho se permite la posibilidad de construir en parcelas de 2,5 ha para secano y 2.000 m² para regadío, con una edificabilidad de 1m³ por cada 5 m² de suelo (aproximadamente 0,08 m^{2t}/m^{2s}). La zonificación propuesta por este Plan General puede verse en la figura 8.

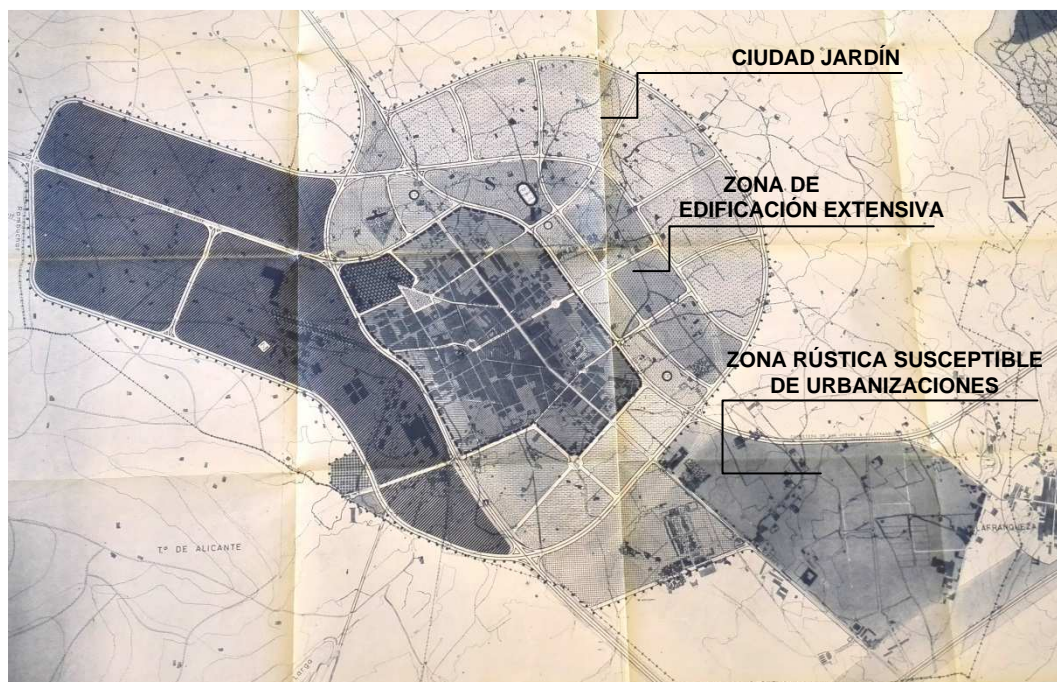


Figura 8. Zonificación propuesta por el Plan General de 1968.
Fuente: Plan General 1968. Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

El siguiente Plan General es formulado por el Ayuntamiento y redactado en 1976 por los arquitectos Ramón Benito Rocas y Javier Leach de Quesada. Aprobado en 1979, propio del momento de desarrollismo que se vive, clasifica como suelo urbano una superficie de suelo muy superior a la ciudad consolidada, incluyendo los suelos de las urbanizaciones Haygón, Sol y Luz y Villamontes, para los que define la ordenación pormenorizada. Haygón y Sol y Luz son calificados como “Ciudad Jardín”, con las siguientes determinaciones: parcela mínima existente, 0,4 m²s/m²t de edificabilidad y 30% de ocupación de parcela. Se permite la vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera, siendo el único uso permitido el residencial (no se hace ninguna mención en el plan del usos comercial). Para la urbanización de Villamontes se propone un plan específico, en el que predominan las viviendas unifamiliares aisladas con una edificabilidad de 0,25 m²t/m²s y para el que se ubican concretamente las parcelas dotacionales y comerciales. De este plan solo se llevó a cabo parte de la zona residencial.

El suelo clasificado como rústico queda reducido a una estrecha franja del límite norte, coincidiendo con la zona montañosa, y a la parte central del municipio. El resto, una extensión de más de 600 ha, se clasifica como suelo urbanizable. De éste, la mitad es suelo urbanizable programado “Ciudad Jardín”, a desarrollar mediante planes parciales con determinaciones similares a las descritas para esta calificación (figura 9).

En el suelo rústico se permite la construcción de viviendas unifamiliares siempre que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, situación que se justifica si no existen viviendas en un entorno de 100m.

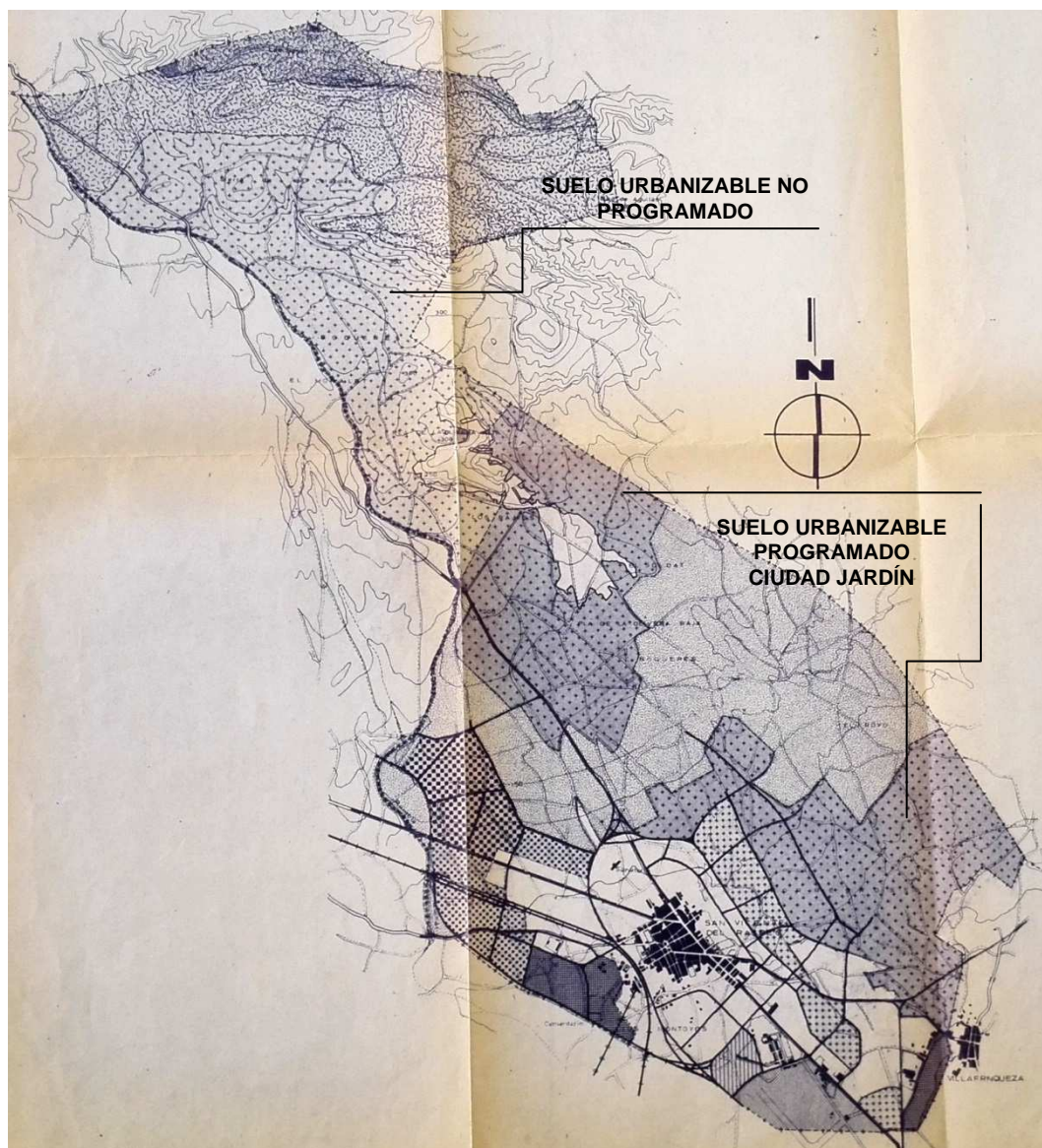


Figura 9. Zonificación propuesta por el Plan General de 1976.
Fuente: Plan General 1976. Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

Este plan general supone un cambio radical en la concepción del territorio de Sant Vicent del Raspeig, que pierde por completo su vocación agrícola para transformarse en un territorio que aspira a ser enteramente urbanizado, ocupado por la ciudad difusa, mediante la clasificación de más de las tres cuartas partes de su extensión como suelo urbano o urbanizable de baja densidad.

El último planeamiento aprobado, vigente en la actualidad, es el Plan General de 1990. La voluntad de este instrumento es la de reconocer la realidad existente en el momento en que se redacta. Así, clasifica como suelo urbano todos aquellos asentamientos que ya poseen una entidad suficiente, distinguiendo, al margen del propio núcleo urbano, entre las urbanizaciones y los núcleos de población que han aparecido, de manera más

o menos espontánea, en el suelo anteriormente clasificado como urbanizable. El plano 10 del anexo cartográfico describe esta situación.

Las determinaciones urbanísticas proponen dos calificaciones urbanas para la ciudad difusa, cuya dimensión ya es considerable en ese momento, siendo asumida como tal por el Plan General. Las urbanizaciones son calificadas como “Unifamiliar Planificada”, grados 1 y 2. Resumidamente, las condiciones urbanísticas son las siguientes: parcela mínima de 800 m², edificabilidad de 0,33 m²t/m²s en grado 1 y 0,2 m²t/m²s en grado 2, ocupación de parcela del 30%. El uso característico es el residencial unifamiliar, permitiéndose la tipología de pareado y el uso terciario en determinadas parcelas.

Los núcleos que han proliferado en el suelo urbanizable sin planificación previa son calificados como “unifamiliar espontánea”, grados 1 y 2, con las siguientes condiciones urbanísticas: parcela mínima de 1.200 m² en grado 1 y de 800 m² en grado 2, edificabilidad 0,2 m²t/m²s, ocupación de parcela del 20%. El uso característico es el residencial unifamiliar, permitiéndose el uso terciario e industrial si no es de producción.

Entre los sectores que el Plan General clasifica como Suelos Urbanizables y en lo relativo a su influencia sobre la ciudad difusa, destaca el sector del Sabinar, 159 ha de suelo ubicadas en el norte del municipio, en la zona de mayor valor ambiental, cuya situación puede verse en el plano 10 del anexo cartográfico. Se trata de un sector de baja densidad que prevé 974 viviendas en tipología de unifamiliar aislada y adosada, uso comercial, hotelero y campo de golf. También se clasifica como Suelo Urbanizable el sector Rabosar, ubicado junto a la urbanización Los Girasoles, de 31 ha y que prevé 250 viviendas en tipología de unifamiliar adosada.

El Suelo No Urbanizable se califica como común, de especial protección, de actividades diversas y de sistemas generales. En el suelo no urbanizable común se permite la vivienda unifamiliar aislada en parcelas de 5.000 m² y de 2.000 m² si tienen frente a los denominados “caminos de concentración de la edificación rural”. Esta situación tan permisiva con la construcción en el suelo rústico variará posteriormente por las determinaciones de las futuras leyes del Suelo No Urbanizable.

Este recorrido a través de los distintos instrumentos de planificación de Sant Vicent del Raspeig sirve para constatar cómo la legislación urbanística es a la vez causa y efecto de la evolución de un territorio concreto. Así, los planes generales no dejan de ser reflejo del momento económico y social que viven y recogen en sus determinaciones lo que la sociedad exige en cada momento, pero, de manera simultánea, sus determinaciones imponen unos modelos territoriales concretos que, en mayor o menor medida, se materializan sobre el lugar que pretenden ordenar, condicionando de este modo su devenir.

En el caso de Sant Vicent del Raspeig, vemos como el modelo de ciudad difusa, que sin duda tiene ya un determinado éxito social a partir de la década de los años 70 del siglo XX por los motivos analizados anteriormente, va tomando forma en los distintos planes generales con la reclasificación de suelos rústicos a urbanos denominados “Ciudad Jardín”. El plan de 1968 lo hace de manera contenida, en torno a la ciudad consolidada, pero en 1976 este modelo de ciudad dispersa se generaliza para todo el territorio. Con independencia de las repercusiones reales que esta intensa reclasificación de suelo pudiera conllevar, podemos afirmar que su aprobación supone la decisión administrativa y política de apostar por un modelo concreto de crecimiento para Sant Vicent del Raspeig, en este caso el modelo de ciudad difusa.

El Plan de 1990 no hace más que asumir una situación ya muy consolidada, convirtiendo en urbanos los suelos ya edificados, pero también aquellas parcelas colindantes, aun sin edificar. Esta generosidad en la clasificación de los suelos urbanos y la permisividad para edificar en parcelas de 2.000 m² en Suelo No Urbanizable Común, permiten el afianzamiento y también el crecimiento de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, hasta consolidarse del modo que se analiza en el apartado siguiente.

3.3 SITUACIÓN ACTUAL. CARACTERÍSTICAS: ANÁLISIS TERRITORIAL Y POBLACIONAL

La evolución descrita dibuja en la actualidad un territorio intensamente ocupado por el *sprawl* en Sant Vicent del Raspeig. El plano 06 del anexo cartográfico refleja la dimensión de la ciudad difusa en el municipio. A partir de la cartografía BCV05 (1/5000) del “©Institut Cartogràfic Valencià - Diputación Provincial De Alicante”, de la cartografía catastral rústica y urbana, y de la fotografía aérea de “Google Maps”, se han identificado todas aquellas parcelas sobre las que existen construcciones residenciales no vinculadas al uso agrícola. Los datos que se aportan a continuación, de elaboración propia, han sido extraídos del análisis de esa información, mediante el dibujo y medición de las distintas características sobre la cartografía mencionada y con ayuda de la base de datos catastral, y reflejan la situación real edificada de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig.

Como se ha descrito en los apartados anteriores, el núcleo urbano tradicional de Sant Vicent del Raspeig se desarrolló en torno a las principales vías de conexión, regionales y metropolitanas, del municipio, y la ciudad difusa ha ido creciendo progresivamente al norte de éste. En la actualidad, existen dos zonas intensamente ocupadas por el *sprawl*: una en el borde este del municipio, entre la carretera a Alicante y el municipio colindante de Mutxamel, donde se ubican las urbanizaciones de Haygón, Sol y Luz y Girasoles; la otra en la zona central del término municipal, en torno a la carretera de Castalla. La

intensidad de ocupación residencial del territorio decrece conforme nos alejamos del núcleo tradicional hacia el norte, coincidiendo con la zona montañosa.

3.3.1 Morfología

El análisis morfológico de este territorio poblado de unidades residenciales discontinuas, revela que, a pesar de su heterogeneidad, las agrupaciones de baja densidad pueden tipificarse en función de sus características, inducidas por los planes generales que resumidamente se han analizado, como consecuencia de la parcelación, el grado de urbanización, la edificabilidad, la continuidad de las tramas y los usos. Empleando las categorías estudiadas por Antonio Font, a las que ya se ha aludido y que se ajustan perfectamente al *sprawl* de Sant Vicent, se pueden distinguir las siguientes tipologías, reflejadas en el plano 06 del anexo cartográfico:

- Urbanizaciones: son los asentamientos que se caracterizan por su planificación previa, fruto generalmente de un Plan Parcial. Cuentan con servicios urbanísticos, consecuencia de las obras de urbanización que se han ejecutado antes o de manera simultánea a la construcción de las viviendas. Esta planificación dota a estos ámbitos de una homogeneidad urbana y edificatoria muy característica
- Difusiones: son los asentamientos que han ido conformándose de manera más o menos espontánea en los bordes de caminos de los suelos rústicos y en las bolsas de suelo que el plan general de 1990 clasificó como urbano. Han conseguido conformar núcleos relativamente compactos y heterogéneos de tal modo que incluso reúnen ciertos valores urbanos. A estos conjuntos es a lo que podríamos denominar con mayor propiedad “Ciudad Difusa”
- Ocupaciones puntuales: son aquellas construcciones aisladas en parcelas rústicas, que cuentan con las infraestructuras mínimas y que se caracterizan por su dispersión, aunque en algunas zonas se concentran pequeñas agrupaciones de viviendas unifamiliares de estas características, sin llegar en ningún caso a reunir las condiciones de compacidad de las “difusiones”.

Se describen, a continuación, las características de estas tres tipologías.

Urbanizaciones



Figura 10. Morfología de las urbanizaciones

Fuente: Fotografía y cartografía de elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 (1/5000) del "©Institut Cartogràfic Valencià - Diputació Provincial De Alicante" y de la base de datos catastral

Existen cuatro urbanizaciones en Sant Vicent del Raspeig: Haygón, Sol y Luz, Los Girasoles y Villamontes. Su ubicación concreta queda definida en el plano 06 del anexo cartográfico. La principal característica de esta tipología es su homogeneidad, tanto en lo relativo a las edificaciones como al ambiente urbano, que sólo se rompe muy puntualmente en los pocos lugares en los que existen usos diferentes al residencial. Esta monotonía y falta de diversidad es fruto de la planificación previa y del proceso reparcelatorio que convierte el territorio original en una secuencia de parcelas idénticas, con idénticas condiciones para su construcción.

Las urbanizaciones cuentan con todos los servicios urbanísticos: calles urbanizadas con aceras para la segregación de los tráficos, iluminación pública, saneamiento etc. Se caracterizan por una parcelación pequeña (en torno a los 900 m²), y una edificabilidad que, considerando la media de todas las parcelas edificadas existentes, es menor que la permitida actualmente por el planeamiento, ya que apenas supera 0,12 m²t/m²s. Predomina la tipología de edificación aislada, aunque también existen edificaciones residenciales pareadas y en hilera. La totalidad del suelo está clasificado por el planeamiento vigente como Suelo Urbano.

Se estima que esta categoría ocupa unas 206 ha, lo que supone un 5% de la superficie del municipio. Como referencia hay que tener en cuenta que el núcleo urbano residencial ocupa unas 235 ha, el 6% de la superficie total.

El número estimado de viviendas es de 2.200, el 8% del total del municipio, lo que representa una densidad de 11 viv/ha.

Difusiones



Figura 11. Morfología de las difusiones

Fuente: Fotografía y cartografía de elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 (1/5000) del "©Institut Cartogràfic Valencià - Diputació Provincial De Alicante" y de la base de datos catastral

Estos núcleos de ciudad difusa se reparten de manera dispersa por el territorio en torno a los dos ejes principales que vertebran longitudinalmente el municipio: el camí de la Sendera y la carretera a Castalla. Los de mayor importancia son el asentamiento que une Sol y Luz con Los Girasoles y el que se ubica a los dos lados de la carretera de Castalla, frente a la urbanización de Villamontes. Tienen una dimensión considerable también el Pozo de San Antonio y el Pla de Conxeta.

La principal característica de estos asentamientos es su heterogeneidad, fruto de su crecimiento espontáneo sobre una parcelación preexistente y que no ha estado sujeta a un proceso reparcelatorio global, como sí ha ocurrido en las urbanizaciones. La variedad en las construcciones, en las dimensiones del parcelario, en la presencia de elementos preexistentes como arbolado de gran porte, dotan a estos ámbitos de especificidad.

Los servicios urbanísticos son generalmente precarios, a veces únicamente un camino asfaltado sin aceras, a veces existe iluminación y otras no, rara vez hay saneamiento. El trazado viario es asimismo muy orgánico ya que sigue caminos tradicionales o se configura como acceso concreto a unas determinadas parcelas. Esta ciudad difusa se caracteriza por una parcelación mediana (en torno a los 1.700 m²), y una edificabilidad muy baja, del orden de 0,08 m²t/m²s. La tipología de todos estos ámbitos es la de vivienda unifamiliar aislada. La mayoría del suelo sobre el que se asienta esta categoría está clasificado por el planeamiento vigente como Suelo Urbano, aunque algunos pequeños grupos se ubican en suelo no urbanizable.

Se estima que esta categoría ocupa unas 343 ha, lo que supone un 9% de la superficie del municipio. El número estimado de viviendas es de 2.000, el 7,5% del total del municipio, lo que representa una densidad de 6 viv/ha.

Ocupaciones puntuales



Figura 12. Morfología de las ocupaciones puntuales

Fuente: Fotografía y cartografía de elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 (1/5000) del "©Institut Cartogràfic Valencià - Diputació Provincial De Alicante" y de la base de datos catastral

Todo el Suelo No Urbanizable se halla salpicado de viviendas unifamiliares que conforman pequeñas agrupaciones alrededor de los caminos rurales. La ocupación del suelo rústico en los intersticios que dejan las manchas de suelo urbano y el núcleo tradicional compacto es muy elevada, tal y como se aprecia en el plano 02 del anexo cartográfico. La zona norte es la menos ocupada, en gran medida a causa de su orografía.

La principal característica de esta categoría es su dispersión, la carencia absoluta de valores urbanos y su relación con el mundo agrícola, que se mantiene en pequeñas explotaciones para el autoconsumo, en las mismas parcelas en las que se ubican las viviendas.

Estas zonas suelen carecer de servicios urbanísticos, aunque su dotación depende de la proximidad a los núcleos urbanos. El acceso a las parcelas se produce por caminos asfaltados, sin aceras ni iluminación pública. La parcela media está en torno a los 4.000 m² y la edificabilidad es muy baja, del orden de 0,01 m²/m²s. La tipología de todos estos ámbitos es la de vivienda unifamiliar aislada. El suelo sobre el que se asienta esta categoría está clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable.

Se estima que esta categoría ocupa unas 444 ha, lo que supone un 11% de la superficie del municipio. El número estimado de viviendas es de 1.300, el 5% del total del municipio, lo que representa una densidad de 3 viv/ha.

El resumen comparativo de estas tres tipologías así como las dimensiones del total de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig se resumen en la tabla de la figura 13.

Según el análisis realizado, el *sprawl* ocupa en Sant Vicent del Raspeig una superficie de 995 ha (25% de la superficie del municipio), frente a las 235 ha que ocupa la ciudad

compacta tradicional (6% de la superficie del municipio). En esta superficie se estima que existen unas 5.500 viviendas (21% del total construido), lo que supone una densidad de 5,5 viv/ha frente a las 89 viv/ha del núcleo urbano⁶. Esto es tanto como decir que, para la construcción de una vivienda en Sant Vicent del Raspeig, la ciudad dispersa consume 16 veces más suelo que la ciudad compacta.

	URBANIZACIONES	DIFUSIONES	OCUPACIONES PUNTUALES	TOTAL
Superficie de suelo ocupada	208 ha	343 ha	444 ha	995 ha
Número estimado de parcelas	2.224	2.035	1.087	5.346
Dimensión media de parcela	900 m ²	1.700 m ²	4.000 m ²	1.900 m ²
Edificabilidad residencial estimada	250.000 m ² t	272.000 m ² t	41.000 m ² t	563.000 m ² t
Edificabilidad media sobre parcela	0,12 m ² t/m ² s	0,08 m ² t/m ² s	0,01 m ² t/m ² s	0,06 m ² t/m ² s
Nº aprox. de viviendas	2.200	2.000	1.300	5.500
Densidad	11 viv/ha	6 viv/ha	3 viv/ha	5,5 viv/ha
Tipología edificatoria	viv. unifamiliar aislada viv. pareada	viv. unifamiliar aislada	viv. unifamiliar aislada	
Régimen jurídico del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano Suelo No Urbanizable	Suelo No Urbanizable. Suelo Urbanizable	

Figura 13. Principales características de la ciudad de difusa de Sant Vicent del Raspeig.

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 (1/5000) del "©Institut Cartogràfic Valencià - Diputación Provincial De Alicante" y de la base de datos catastral

3.3.2 Conectividad y relación con el entorno

Si de nuevo comparamos los levantamientos topográficos de los años 1898 y 2008 (planos 02 y 05 del anexo cartográfico) podemos constatar lo poco que ha variado la estructura territorial del ámbito ocupado actualmente por el *sprawl* en Sant Vicent del Raspeig. La saturación del lugar por las construcciones residenciales es evidente, pero la trama que conforma la red de conexiones con el entorno más o menos cercano, ha sufrido muy pocas variaciones.

Esta estructura, que define la conectividad territorial del ámbito, se concreta a tres escalas: la escala metropolitana (a veces incluso regional), la escala local y la del entorno inmediato. El plano 07 del anexo cartográfico muestra la situación actual y cómo la ciudad difusa se articula espacialmente.

El Camí de la Sendera sigue siendo el eje más importante, espina dorsal que conecta longitudinalmente toda la ciudad difusa, desde el sur donde se encuentran las urbanizaciones más importantes, hasta las ocupaciones puntuales situadas al norte, en el Sabinar.

⁶ Se ha considerado que Sant Vicent del Raspeig tiene un total de 26.518 viviendas, según el Censo del 2011 del Instituto Nacional de Estadística

La escala metropolitana viene definida por dos viarios. La carretera de Castalla, eje longitudinal paralelo al Camí de la Sendera, es el único que conecta directamente con el núcleo tradicional y une Sant Vicent del Raspeig con Alicante y con los municipios del interior mediante su conexión a la A-77. La otra vía de carácter metropolitano que cruza la ciudad difusa es la Ronda San Vicente- San Juan, pero lo hace de manera tangencial, en el borde sur, a través de las urbanizaciones de Sol y Luz y Haygón.

La escala local está definida por los tres ejes que, de manera transversal al Camí de la Sendera, dividen el territorio más consolidado por la ciudad difusa: el camí del Pantanet, que conecta La Bayona Alta con la A-77, la Vereda de la Bayona, que conecta asimismo la Bayona Alta con el norte del núcleo tradicional, y el camí del Mahonés, que sirve de eje principal a las urbanizaciones Los Girasoles y Sol y Luz y las conecta con la avenida de Alicante, a la altura de la Universidad.

Todo el resto de conexiones que surcan la ciudad difusa están constituidas por caminos rurales (muchos de ellos asfaltados) que establecen relaciones puntuales de todos los asentamientos entre ellos o con la estructura principal descrita y constituida exclusivamente por los dos ejes longitudinales y los tres transversales mencionados.

La intensa red de conexiones puntuales permite una accesibilidad alta a todos los asentamientos. Las urbanizaciones, a excepción de Villamontes que se encuentra más al norte, gozan de una magnífica conexión metropolitana, pues se ubican en el cruce de la carretera de Castalla (Ancha de Castelar dentro del núcleo tradicional y avenida de Alicante frente a la Universidad) con la ronda San Vicente- San Juan. El Camí de la Sendera, hoy asfaltado y con una sección suficiente para la densidad de la ciudad difusa, por su trazado longitudinal permite asimismo una buena conexión metropolitana de todo el ámbito al enlazar fácilmente con la ronda San Vicente- San Juan y la avenida de Alicante.

Es sin duda la conexión con la ciudad compacta de Sant Vicent del Raspeig lo que peor resuelve la estructura territorial actual. Ésta se produce únicamente mediante la vereda de la Bayona y en un punto muy tangencial en relación con el centro neurálgico de Sant Vicent. La falta de jerarquización de toda esta trama viaria, compuesta principalmente por caminos asfaltados, también dificulta esta conectividad, pues la percepción de alejamiento de la ciudad tradicional desde la ciudad difusa es muy elevada, con independencia de la distancia que pueda existir entre unos puntos y otros⁷.

⁷ En las entrevistas individuales no estructuradas llevadas a cabo, la dificultad para llegar al centro tradicional a pie, en bicicleta o mediante transporte público es vista por la población como uno de los mayores inconvenientes de residir en la ciudad difusa.

Existen tres líneas de autobús público que conectan la ciudad difusa con el centro tradicional y cuyo trazado puede verse en el plano 09 del anexo cartográfico:

- Línea 45 que une el hospital con la urbanización de Los Girasoles. Su frecuencia de paso es de aproximadamente 1 hora aunque depende del momento del día
- Línea 46 A que une el hospital con Villamontes y El Pozo de San Antonio. Existen seis servicios diarios
- Línea 46 B que une el hospital con el Camí de la Sendera. Existen cuatro servicios diarios

La relación e integración de la ciudad difusa con su entorno varía considerablemente según la tipología. Mientras que las urbanizaciones conforman islas cerradas, recortadas en el lugar, con el que no se relacionan de ningún modo, las ocupaciones puntuales y las difusiones, implantadas muchas veces sobre parcelas originales, tienen un encaje más armónico con el territorio y se insertan con menor dificultad. La preservación del uso agrícola, tanto en las parcelas edificadas como en los intersticios de la ciudad difusa, es determinante en la calidad paisajística del entorno. El abandono de este uso genera un impacto paisajístico negativo⁸.



Figura 14. Relación de las ocupaciones puntuales con el entorno. Impacto paisajístico de los suelos cultivados. Fuente: Fotografía del autor.

⁸ La aplicación de la matriz para la valoración de la calidad paisajística descrita en la metodología establece que la calidad de los entornos en los que se conserva la actividad agrícola es media-alta (figura 14), mientras que aquellos en los que los suelos están en situación de abandono es baja (figura 15).



Figura 15. Relación de las urbanizaciones con el entorno. Impacto paisajístico de los suelos abandonados.
Fuente: Fotografía del autor.

3.3.3 Diversidad

Hablar de la diversidad a nivel territorial supone hablar de la variedad de usos, funciones y gentes. Es difícil recopilar la información para analizar estos factores si no es mediante un exhaustivo trabajo de campo, porque la desagregación de la información estadística o cartográfica disponible no llega a la escala de detalle que precisa un análisis tan cercano como el que se pretende. Lo acotado de este trabajo de investigación no permite recabar los datos directos que mediante encuestas, entrevistas o técnicas cuantitativas análogas, serían precisos para analizar adecuadamente la diversidad de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, especialmente en lo relativo a su población.

En lo que concierne a los usos y funciones, el análisis de la base de datos del SIOSE del 2011 y el reconocimiento in situ del lugar han permitido elaborar los planos 08 y 09 del anexo cartográfico, en el que se identifican los usos y equipamientos del suelo del municipio.

En el ámbito de la ciudad difusa se constata fácilmente la monofuncionalidad residencial de todos los asentamientos. Tan sólo en el Pozo de San Antonio, en Sol y Luz y en Girasoles existen pequeños núcleos terciarios con cierta entidad, que hacen las veces de lugar de reunión de esos núcleos de población. En el cruce del Camí de la Sendera con el Camí del Pantanet existe también un pequeño nodo terciario que sirve a las difusiones cercanas, aunque en este caso no se ha observado que tenga el carácter social de los otros nodos.

La masa crítica de esta ciudad difusa que, como hemos visto, no llega a las 6 viv/ha hace muy difícil la implantación de centros de actividad terciaria e inviable la construcción de equipamientos educativos, sanitarios o sociales. No obstante, se ha constatado que el atractivo del lugar y la posibilidad de obtener parcelas de dimensiones

mayores que en el centro tradicional, atrae la implantación de ciertas dotaciones como la granja escuela ubicada en el Sabinar, la Residencia para mayores situada en el Carrer Migjorn, o el colegio privado del Camí de la Sendera.

Existe así mismo una cierta actividad turística dedicada al alquiler ocasional de alojamientos. No existen hoteles ni otras formas reconocidas de hospedaje pero el estudio de los portales de internet dedicados a la oferta de alquiler de viviendas particulares refleja esta actividad. Airbnb, mercado comunitario dedicado a la publicación en internet de viviendas y habitaciones en alquiler, revela la existencia de 10 alojamientos en la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, que basan su oferta en el ideal de la vida en el campo, la tranquilidad y la cercanía a las playas. La ubicación de esta actividad puede verse en el plano 09 del anexo cartográfico, en el que se aprecia como estos alojamientos se ubican allí donde existe transporte público.

El uso agrícola, tal y como refleja el censo agrario del año 2009 (figura 4), aún se mantiene en el municipio, aunque su presencia no tiene la importancia que tuvo en épocas pasadas. En el ámbito de la ciudad difusa existen pequeñas parcelas con cultivos, destinadas al autoconsumo vinculadas a las viviendas, y explotaciones mayores de carácter productivo, tal y como puede verse en el plano 08 del anexo cartográfico.

En contraste con la monofuncionalidad residencial de la ciudad difusa, el plano 08 muestra muy claramente la concentración de los usos dotacionales y terciarios en el centro tradicional y en sus bordes inmediatos. Los suelos industriales se ubican asimismo en el cinturón que envuelve a la ciudad compacta.

Esta escasa diversidad de la ciudad difusa hace que el concepto de cultura urbana no se aprecie en los asentamientos existentes. Las visitas al lugar permiten comprobar que el espacio público de las ocupaciones puntuales y de las urbanizaciones está habitualmente desierto, con excepción de los lugares que concentran alguna actividad terciaria. En las difusiones se ha apreciado algo más de “urbanidad”, especialmente en el Pozo de San Antonio, que mantiene cierta actividad social en torno al Centro Social existente.

4 DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD

4.1 DIAGNÓSTIC: VENTAJAS DEL MODELO Y DISFUNCIONES GENERADAS

El análisis llevado a cabo en el apartado anterior permite tener una idea bastante concreta de las dimensiones del *sprawl* en el municipio de Sant Vicent del Raspeig y de la manera en que este tipo de asentamiento urbano se relaciona con su entorno y con la ciudad tradicional.

Se echa en falta no disponer de información detallada sobre las cuestiones relativas a las características de su población y, especialmente, de sus costumbres y modos de vida. Datos como las características de los desplazamientos, su intensidad y distancia, los lugares de abastecimiento, las carencias detectadas en el espacio urbano, las ventajas de vivir en la ciudad difusa, la relación que se establece con el entorno, y otras muchas relativas a las preferencias y costumbres de la población, son relevantes para establecer un adecuado diagnóstico de la problemática presentada por la ciudad difusa. Sin embargo, sólo es posible obtener este tipo de información mediante técnicas participativas o cualitativas que no están al alcance de este trabajo, por lo que el diagnóstico se realiza sobre la información que ha sido posible reunir, casi todo ella de carácter cuantitativo.

No obstante, los numerosos paseos por el ámbito de estudio sí han permitido la observación de cuestiones que escapan al análisis cuantitativo y que se han reflejado en el apartado anterior. Es el caso del impacto paisajístico de la ciudad difusa, de la calidad del espacio urbano o del grado de identificación de la población con el lugar.

Para realizar el diagnóstico que permita evaluar cuáles son las disfunciones a corregir y cuáles las ventajas a potenciar del modelo de ciudad difusa implantado en Sant Vicent del Raspeig, se procede a realizar un análisis DAFO en el que cada apartado se ha dividido según los tres factores que determinan el desarrollo sostenible: ambientales, sociales y económicos.

4.1.1 Debilidades

Ambientales

1. El consumo de suelo de la ciudad difusa, aunque depende de la tipología de *sprawl*, se estima en 5,5 viv/ha de media. Es 16 veces superior al consumo de suelo en el núcleo tradicional. Como se aprecia en el plano 06 del anexo cartográfico, la superficie de suelo sin sellar en Sant Vicent del Raspeig es escasa, en torno al 60% de todo el término, y

distribuida de manera muy fragmentada. Este consumo es excesivo, si tenemos en cuenta la importancia que, para la calidad de vida de los ciudadanos, tiene la existencia de espacios libres de edificación y el contacto con la naturaleza más o menos antropizada.

2. La conexión del ámbito con transporte público es muy limitada y, en consecuencia, es necesaria la dependencia del automóvil privado. Son tres las líneas de autobús que conectan la ciudad difusa con el centro tradicional, pero su frecuencia de paso es muy escasa (la de mayor frecuencia lo hace cada hora). El recorrido de estas líneas puede verse en el plano 09 del anexo cartográfico. Además, la conexión con Alicante no es directa, sino que se produce mediante estas líneas que conectan a su vez con el autobús o el tranvía, que tienen una frecuencia de paso de media hora.

3. El coste del mantenimiento de las infraestructuras y servicios es muy elevado, debido a la escasa densidad. Por este mismo motivo, es muy difícil construir nuevas infraestructuras. Las urbanizaciones son la única parte de la ciudad difusa con todos los servicios urbanísticos, incluido el saneamiento, y son los núcleos de mayor densidad, 11 viv/ha. El coste de construir red de saneamiento para los núcleos que aún no la tienen es económicamente inasumible, tanto por la densidad como por las distancias a recorrer (hay unos 7,5 km desde el centro tradicional hasta el asentamiento de La Africana).

4. La integración paisajística de parte de la ciudad difusa es muy deficiente y genera importantes problemas de impacto paisajístico y una falta de articulación con el entorno inmediato y con el centro tradicional. Esta integración paisajística y el impacto de los asentamientos dependen, en gran medida, de la tipología de *sprawl*. Es muy elevado en el caso de las urbanizaciones, cuya homogeneidad contrasta de manera chocante con el entorno natural, menor en las difusiones, por su estructura más orgánica y por el mantenimiento de algunas preexistencias, y aún menor en las ocupaciones puntuales, que conservan en muchos casos su vinculación con el uso agrícola. Los terrenos sin edificar y que han abandonado su uso original generan un impacto paisajístico muy negativo, tanto en los ámbitos consolidados como en los intersticios que existen entre los núcleos de *sprawl*.

5. La urbanización de los asentamientos es, en la mayoría de los casos, muy deficiente y la calidad del espacio urbano baja⁹. Por otro lado, existe una falta de adecuación entre el diseño urbano y el entorno en el que se ubican los núcleos residenciales. Las urbanizaciones, que son las que cuentan con un mayor grado de urbanización, siguen

⁹ La aplicación de la matriz para la valoración de la calidad del espacio urbano descrita en la metodología establece que su calidad es baja en ocupaciones puntuales y difusiones y regular en el caso de las urbanizaciones.

criterios de diseño de ciudad compacta, con carriles sobredimensionados, aparcamiento innecesario, iluminación de grandes vías etc. La manera en que la calidad material y la adecuación de criterios de la urbanización del espacio público condicionan la integración del *sprawl* en su entorno puede apreciarse, por ejemplo, en tramos de viarios que han sido recientemente urbanizados, como el Camí de la Sendera, donde los adecuados criterios y materiales empleados convierten a este viario en un lugar amable por el que se transita en bicicleta.

Sociales

1. Tal y como se observa en los planos 08 y 09 del anexo cartográfico, la ciudad difusa es monofuncional. El uso principal residencial no se ve acompañado por usos complementarios de carácter terciario o productivo, a excepción de los suelos agrícolas que aún existen. Esto es debido, principalmente, a que la baja densidad del ámbito no permite la masa crítica suficiente para la implantación de usos complementarios al residencial, lo que repercute de manera negativa en la calidad de vida de sus residentes. Otra causa de esta falta de diversidad funcional es la rigidez del planeamiento de aplicación a estos suelos y que, como se detalla en el apartado 3.2, ha sido siempre muy restrictivo con la tolerancia de usos distintos al residencial. Los radios de influencia de los ámbitos terciarios y dotacionales existentes, indicados en el plano 10 del anexo cartográfico¹⁰, revelan la carencia dotacional de la ciudad difusa, que necesariamente depende del automóvil para abastecerse.

2. Las tipologías constructivas de la ciudad difusa que, como se ha descrito, son exclusivamente la vivienda unifamiliar aislada, adosada o en hilera, limitan asimismo la diversidad de población, pues son aptas exclusivamente para un sector determinado, tanto por motivos económicos como funcionales. Esta tipología, que necesariamente conlleva un mínimo de superficie construida y una repercusión alta de suelo por vivienda, tiene un precio de venta de medio a elevado¹¹, inaccesible a determinados estratos sociales. Por otro lado, y con independencia del coste económico, la vivienda unifamiliar no es una tipología idónea para estructuras familiares distintas a la familia nuclear, como las familias monoparentales, o sectores de población con necesidades concretas de

¹⁰ Se ha considerado que 500 m es la distancia máxima razonable como ámbito de influencia de un servicio, considerando que éste debe ser accesible a pie.

¹¹ Se ha analizado los precios de venta en los portales inmobiliarios “Idealista” y “Fotocasa”. Extraídos 66 testigos repartidos por el ámbito de estudio, se estima que el precio medio de la vivienda está en torno a 270.000 €. El precio varía sustancialmente en función de la ubicación y de la categoría de *sprawl*. Se constata que las urbanizaciones poseen los precios más elevados, seguidas de las disfunciones y, por último, de las ocupaciones puntuales. La proximidad al centro tradicional encarece asimismo el precio de la vivienda.

espacio, como las personas mayores, los colectivos de estudiantes, los jóvenes que comparten vivienda etc.

3. Esta falta de diversidad, debida a la rigidez tanto funcional como tipológica, unida a la falta de calidad del espacio público antes mencionada, repercute asimismo en el sentido de pertenencia y comunidad que poseen los habitantes de la ciudad difusa. Tanto en las ocupaciones puntuales como en las urbanizaciones (algo menos en las difusiones), es difícil ver vida social, gente en la calle. Son muy pocos los lugares de reunión e interacción, lugares representativos o referenciales que ayuden a que la población se identifique con su lugar de residencia. Esta función la cumple muy bien el bar de la difusión El Pozo de San Antonio, en el que sí se percibe una actividad social importante y el germen del concepto de Cultura Urbana al que se aludía en el apartado 1 al hablar de la definición de ciudad.

4. En lo relativo a la relación de estos núcleos de población con su entorno y con el centro tradicional de Sant Vicent, la percepción del espacio urbano juega un papel muy importante. La falta de jerarquización del viario y caminos existentes y la falta de calidad, a la que ya se ha aludido, hacen que las conexiones no se perciban con claridad o, incluso, que las distancias o la facilidad de acceso se distorsionen. No existe una red peatonal o ciclista estructurada que permita la interrelación de los distintos núcleos y su relación con el centro tradicional, esto a pesar de que las distancias son realmente pequeñas y muy fáciles de realizar tanto a pie como en bicicleta.

Económicas

1. Ya se ha mencionado, en el apartado relativo a los criterios ambientales, el elevado coste económico de la ciudad difusa, por su ineficiencia en los aspectos que guardan relación con las infraestructuras.

2. Además de estos costes económicos directos, existe un coste económico indirecto que es el que se deriva de la falta de capacidad de la ciudad difusa de apropiarse de las actividades económicas que pueda generar. Así, si no existe comercio en la zona, o el que existe en el centro tradicional es inaccesible, el municipio deja de percibir unos ingresos económicos que potencialmente existen. Lo mismo puede decirse de las actividades productivas que podrían implantarse en la ciudad difusa y que no lo hacen, ya sea por la falta de masa crítica o porque las condiciones impuestas por el planeamiento vigente no lo permiten.

4.1.2 Fortalezas

Ambientales

1. El lugar en sí, sus características geográficas, naturales y de ubicación, constituyen una gran fortaleza de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig. Muy próxima al núcleo urbano tradicional y a la capital y con una alta accesibilidad, disfruta a la vez de una ubicación con valor ambiental y paisajístico, en la que es posible mantener un contacto inmediato con el medio natural.
2. Las características de la parcelación, de dimensiones importantes especialmente en las categorías de ocupaciones puntuales y difusiones, permiten mantener el uso agrícola, aunque sea exclusivamente para el autoconsumo. Rentabilizar económicamente la agricultura, uso característico de gran parte del suelo ocupado por la ciudad difusa, es un reto muy difícil en la actualidad. Sin embargo, la mayor fortaleza ambiental del *sprawl* es precisamente su capacidad de dotar de este uso a unos suelos que hoy han perdido su actividad, algo que los condena, en la mayoría de los casos, al abandono.
3. La ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, a pesar de su gran extensión, conserva una superficie importante de suelo sin construir. La calidad paisajística y ambiental es elevada cuando en el mismo se mantiene el uso agrícola, cuya ubicación puede verse en el plano 08 del anexo cartográfico.

Sociales

1. La ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, al igual que ocurre con el *sprawl* en general, da respuesta a una demanda social que se corresponde con un ideal de modo de vida, algo fundamental que hay que tener muy presente a la hora de plantear propuestas urbanísticas para el municipio.
2. Aun teniendo en cuenta el carácter excluyente de las tipologías que conforman la ciudad difusa, debilidad importante mencionada en el apartado anterior, hay que reconocer la bondades de la vivienda unifamiliar en parcelas de cierta dimensión, que permiten usos cuya función social puede ser a veces muy importante. Durante el trabajo de campo realizado se ha observado cómo en las ocupaciones puntuales y en las

difusiones, las parcelas poseen huertos y cultivos en muchos casos mantenidos por personas mayores, probablemente jubiladas¹².

3. Asimismo, estas tipologías permiten la ubicación de instalaciones deportivas y recreativas que son valoradas muy positivamente por los residentes.

Económicas

1. Aunque el uso agrícola se mantiene de manera muy reducida en la ciudad difusa, existen aún parcelas en explotación de considerables dimensiones. Empresas importantes como BonnySA tienen en el ámbito cultivos, lo que indica la fortaleza económica de este uso.

2. Por otro lado, hemos visto en la parte de análisis como, a pesar de la falta de diversidad funcional, existe en la ciudad difusa un germen de actividad terciaria que no se desarrolla por la escasa densidad y el carácter coercitivo del planeamiento. Existen actividades educativas y recreativas vinculadas al medio ambiente y también alojamientos turísticos que explotan el atractivo de la “la vida en el campo”. La alta accesibilidad de la ciudad difusa, su cercanía a Alicante y sus valores ambientales son virtudes que pueden redundar en fortalecer la actividad económica.

4.1.3 Amenazas

Ambientales

1. La presión urbanística sigue siendo la mayor amenaza ambiental. No olvidemos, por ejemplo, la existencia del sector de El Sabinar, en la parte norte colindante con la zona montañosa, la de mayor valor ambiental y paisajística del municipio, o del sector de Rabosar, junto a Los Girasoles. También hay que tener en cuenta el gran número de parcelas que hoy están clasificadas como suelo urbano y que sin embargo se encuentran sin edificar. Esta situación puede verse en los planos 10 y 11 del anexo cartográfico, donde se ha superpuesto la clasificación actual del suelo establecida por el Plan General a la consolidación existente. Se estima que 106 ha, clasificadas como suelo urbano, no están edificadas en la actualidad.

Tanto el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable mencionados, para los que el Plan General prevé un crecimiento según el modelo de ciudad difusa, como la de las parcelas urbanas no edificadas supondría acrecentar las debilidades apuntadas en el

¹² Así como es excepcional ver gente en las parcelas de las urbanizaciones a lo largo del día, en horario laboral, en las ocupaciones puntuales y en las difusiones sí es un hecho habitual ver gente en los huertos a cualquier hora del día.

apartado anterior. Por los valores ambientales que posee la zona norte del municipio, supone una amenaza especialmente relevante la posibilidad de que se desarrolle el Sector del Sabinar.

2. Otra situación preocupante, por el impacto paisajístico negativo que provoca, es el progresivo abandono de la poca actividad agrícola que aún se mantiene en el ámbito. Las parcelas sin uso, abandonadas, generan una degradación paisajística muy importante y la falta de rentabilidad de la agricultura apunta a un posible crecimiento de esta situación.

Sociales

1. La falta de dotaciones y servicios terciarios cercanos a la residencia empobrece la vida urbana a la vez que merma la calidad de vida de los ciudadanos. El posible crecimiento de la ciudad difusa sin corregir esta disfunción puede suponer, en efecto, que esta situación se agrave y que el ideal de la vida en el campo se convierta en un modo de vida incómodo, que no cumple con las expectativas de los ciudadanos.

2. Por otro lado, la falta de identificación de la población con el lugar genera círculos viciosos en los que la falta de apego repercute en la escasa valoración del espacio público, aumenta su riesgo de degradación y desarrolla de este modo el sentimiento de rechazo y no pertenencia al lugar o comunidad.

Económicas

1. Como se ha visto, mantener los servicios, dotaciones e infraestructuras que requiere la ciudad difusa es económicamente poco sostenible, teniendo en cuenta su densidad, 5,5 viv./ha, y las repercusiones de los costes por habitante. Es una amenaza real y preocupante, en momentos de crisis como el actual, no poder garantizar que los servicios necesarios y la reposición y mantenimiento de las infraestructuras están asegurados.

2. Aunque, como se ha analizado, el lugar que ocupa la ciudad difusa tiene grandes atractivos, no es menos cierto que posee grandes debilidades entre las que se encuentran la mala conexión con el centro tradicional y la degradación paisajística y falta de calidad del espacio público. Estos aspectos suponen una amenaza para la consolidación de actividades económicas en el lugar. Se ha analizado como, por ejemplo, existe un germen de actividad turística económicamente muy atractivo para el municipio y para el que resulta fundamental mantener y aumentar la calidad del entorno en el que se ubica.

3. Por otro lado, la actividad agrícola existente, cuya función como elemento regenerador paisajístico es clara, no muestra signos claros de poder mantenerse. Su desaparición no solo repercute directamente en el balance económico, por la pérdida de una actividad productiva, sino de manera indirecta porque su pérdida repercute en la calidad del entorno y condiciona la consolidación de las pocas actividades terciarias existentes y la posible implantación de otras nuevas.

4.1.4 Oportunidades

Ambientales

1. Desde el punto de vista medioambiental, la puesta en uso de los suelos actualmente en situación de abandono puede suponer una oportunidad de regenerar el ámbito que ocupa la ciudad difusa, puntualmente muy degradado. Se ha analizado cómo el uso agrícola vinculado al autoconsumo que existe en las parcelas de las ocupaciones puntuales y las difusiones cumple esta función y constituye una oportunidad a aprovechar.

2. Otra cuestión que puede ser resuelta por la ciudad difusa es la problemática existente en los bordes de la ciudad consolidada y su transición hacia el suelo no urbanizable y la ciudad difusa. Son importantes los problemas de encuentro y finalización de la ciudad compacta y la ciudad difusa puede constituir una oportunidad para su resolución.

3. Habitar un lugar permite su conocimiento en profundidad y poder apreciar sus valores, primer paso para su conservación. La ciudad difusa acerca al ciudadano una parte del término municipal de Sant Vicente del Raspeig muchas veces desconocida. Sin duda, el modelo actual de implantación de esta ciudad difusa, poco sensible con el lugar en el que se ubica, no es la mejor manera de llevar a cabo esta concienciación ciudadana sobre los valores ambientales del lugar. Sin embargo, la cercanía del ciudadano a éstos si constituye una oportunidad que, con las técnicas e instrumentos precisos, puede aprovecharse para poner en valor las características naturales de este territorio.

Sociales

1. Como se avanzó en el capítulo 1, este trabajo defiende la hipótesis de que la ciudad difusa puede ser el lugar para experimentar sobre un nuevo modelo de ciudad que dé respuesta a las necesidades que los ciudadanos reclaman y que la ciudad compacta tampoco resuelve. Las características de este modelo que, por su baja densidad permite plantearse su posible reconversión, es una oportunidad que la planificación territorial no puede desaprovechar, pensando tanto en aumentar la eficiencia de unos suelos ya sellados como en la ocasión de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, que

buscan maneras de vivir acordes a la situación presente para la que no fueron diseñadas ni la ciudad compacta ni la ciudad difusa.

2. La dispersión de la ciudad difusa, encajada entre vacíos, puede constituir así mismo una oportunidad para mejorar la calidad urbana y las carencias existentes en la dotación de equipamientos y usos complementarios al residencial. El plano 11 del anexo cartográfico muestra el gran número de parcelas clasificadas como urbanas sin construir en la actualidad.

Económicas

1. Las fortalezas ambientales y de conexión metropolitana y accesibilidad del lugar en el que se ubica la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig juegan a favor de la implantación de determinadas actividades económicas que, obviamente, han de ser compatibles con el respeto de los valores ambientales del lugar.

2. La actividad característica del *hinterland* de la ciudad difusa es la agricultura y las explotaciones que persisten, algunas importantes, como ya se ha remarcado, demuestran la potencialidad de este sector económico.

3. La actividad turística relacionada con el agroturismo o simplemente con la oferta de un destino de sol y playa con valores diferentes a los habituales, es otra clara oportunidad para diversificar y hacer más compleja la ciudad difusa, al mismo tiempo que se abre un potencial recurso económico para el municipio.

4. La masa crítica de la ciudad difusa y las restricciones de la normativa urbanística limitan la implantación de la actividad terciaria de servicio directo a la población existente. Sin embargo, estas cuestiones pueden ser modificadas y el potencial económico de esta población constituye una oportunidad para el municipio.

4.1.5 Síntesis

El análisis DAFO realizado, resumido en la figura 16, sintetiza cuáles son los inconvenientes y ventajas de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, qué problemas deben resolverse y qué virtudes deben potenciarse.

No obstante, es interesante ver cómo la mayor parte de las debilidades observadas obedecen a causas comunes: la baja densidad del modelo, su escasa diversidad y su mala conexión e integración con el centro tradicional y con el entorno. Así, tanto los problemas de eficiencia medioambiental como los de diversidad social o de incapacidad para generar expectativas económicas son fruto de estas condiciones particulares de la ciudad difusa.

Por otro lado, sus ventajas obedecen a sus características ambientales y de ubicación y a las particularidades de su parcelación y tipología constructiva.

ANÁLISIS DAFO	
DEBILIDADES	
MEDIOAMBIENTALES	Consumo excesivo de suelo, media 5,5 viv/ha, 16 veces superior al consumo de suelo en el núcleo tradicional
	Escasa conexión del ámbito con transporte público y necesaria dependencia del automóvil privado
	Elevado coste del mantenimiento de las infraestructuras y servicios debido a la escasa densidad. Imposibilidad de construir nuevas infraestructuras por este mismo motivo
	Mala integración paisajística de parte de la ciudad difusa. Problemas de impacto paisajístico y falta de articulación con el entorno inmediato y con el centro tradicional
	Escasa calidad del espacio urbano
SOCIALES	La ciudad difusa es monofuncional, escasa diversidad de usos y funciones debido a la baja densidad y a las limitaciones de la normativa urbanística
	Escasa diversidad social a causa del coste económico y las características funcionales de las tipologías de vivienda unifamiliar
	Escaso sentido de pertenencia y comunidad y ausencia de elementos o lugares referenciales
	Percepción de aislamiento respecto del núcleo tradicional por la falta de jerarquización del espacio urbano y la carencia de itinerarios peatonales y ciclistas
ECONÓMICAS	Elevado coste de mantenimiento y construcción de nuevas infraestructuras
	Falta de capacidad de apropiarse de las actividades económicas que la población pueda generar
FORTALEZAS	
MEDIOAMBIENTALES	Características geográficas y de accesibilidad del lugar
	Dimensión de la parcelación que permite mantener en algunos casos el uso agrícola
	Importante superficie de suelo sin edificar
SOCIALES	Da respuesta a una demanda social que se corresponde con un ideal de modo de vida
	Tipologías que permiten usos como el agrícola, que ocupan a personas jubiladas o sin empleo
	Tipologías que permiten instalaciones dotacionales en el interior de las parcelas y mayor flexibilidad y espacio en las viviendas
ECONÓMICAS	Existencia de parcelas de dimensiones considerables que mantienen el uso agrícola
	Existencia de actividades recreativas y educativas vinculadas con la naturaleza
	Existencia de alojamientos turísticos por la cercanía a las playas y las excelentes comunicaciones

AMENAZAS	
MEDIOAMBIENTALES	Presión urbanística. Existencia de suelos clasificados como urbanizables o urbanos, cuyo desarrollo bajo el modelo de ciudad difusa acrecentaría las debilidades antes señaladas
	Pérdida de los valores ambientales y paisajísticos de la zona norte, la menos antropizada y de mejor conservación, si se desarrolla el sector del Sabinar
	Abandono de la actividad agrícola que puede provocar el aumento del deterioro paisajístico
SOCIALES	Merma de la calidad de vida de los residentes de la ciudad difusa por la falta de dotaciones y servicios de proximidad
	Escasa valoración del espacio público y mayor desapego por el lugar que se habita que retroalimenta el sentimiento de no pertenencia al lugar y debilita el de comunidad.
ECONÓMICAS	Imposibilidad económica de mantener los servicios y la reposición de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de la ciudad difusa
	Pérdida de atractivo para la implantación de actividades terciarias, como las vinculadas al turismo, si los valores ambientales desaparecen o aumenta la degradación del entorno natural o del espacio público
	Desaparición de la actividad agrícola existente
OPORTUNIDADES	
MEDIOAMBIENTALES	Regeneración paisajística mediante la puesta en uso de algunas parcelas sin edificar que mejoren la imagen y la integración de la ciudad difusa en su entorno
	Solución al encuentro y a la transición entre la ciudad compacta y la ciudad difusa. Definición de los bordes de la ciudad compacta
	Concienciación social sobre los valores del lugar en el que se inserta la ciudad difusa
SOCIALES	Lugar para experimentar un nuevo modelo de ciudad que dé respuesta a las nuevas necesidades sociales no atendidas ni por la ciudad compacta ni por la ciudad difusa
	Los vacíos sin consolidar de la ciudad difusa ofrece la oportunidad de insertar las dotaciones y los usos complementarios que precisa para aumentar su diversidad y polifuncionalidad
ECONÓMICAS	Condiciones geográficas, de ubicación y conexión y valores ambientales y paisajísticos muy favorables para la implantación de nuevas actividades, especialmente las relacionadas con el turismo
	Buenas condiciones geográficas y de ubicación para reactivar la actividad agrícola
	Posibilidad de modificar las condiciones de baja densidad y las limitaciones normativas para potenciar la implantación de actividades terciarias de proximidad

Figura 16. Resumen del análisis DAFO de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig.
Fuente: Elaboración propia

4.2 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA TRANSFORMACION DE LA CIUDAD DIFUSA

El análisis del *sprawl* en Sant Vicent del Raspeig pone de manifiesto una situación que, en esencia, no difiere demasiado de la que provoca el modelo de ciudad difusa en otros lugares, cuyas repercusiones se analizaron en el capítulo 2.

Con las peculiaridades de esta ubicación concreta, nos encontramos ante un modelo que sin duda ofrece ventajas al residente pero que, a su vez, plantea una serie de problemas que no sólo afectan a su población directa, sino que se extienden al municipio entero

(cuando no más allá, si consideramos los efectos medioambientales que no se circunscriben a unos límites administrativos o geográficos concretos).

El objetivo principal que persigue la transformación de esta ciudad difusa es conseguir obtener un modelo de asentamiento que satisfaga las necesidades de la población que lo habita y a su vez no comprometa los recursos y posibilidades futuras del municipio.

Para ello, considerando la problemática concreta estudiada sobre el ejemplo de Sant Vicent del Raspeig, se considera que este objetivo principal puede alcanzarse a través de los tres objetivos secundarios siguientes:

- O1. Integrar la ciudad difusa en su entorno y en la ciudad consolidada de tal modo que se fomente un sistema urbano complejo multinodal apoyado en la malla viaria existente
- O2. Aumentar la eficiencia de la ciudad difusa para minorar los problemas de impacto ambiental negativo
- O3. Aumentar la complejidad funcional y social

Estos tres objetivos se desarrollarán mediante las líneas estratégicas que a continuación se enumeran (por la complejidad del problema territorial, no existe una asociación única entre objetivos y estrategias, ya que los objetivos están relacionados entre sí, de tal modo que una estrategia puede servir a más de un objetivo):

- E1. Mejorar la relación de los enclaves edificados con el entorno inmediato
- E2. Jerarquizar y optimizar la malla viaria existente
- E3. Establecer conexiones claras con puntos estratégicos del núcleo tradicional
- E4. Densificar la ciudad difusa
- E5. Promover medidas que corrijan los problemas de sostenibilidad ambiental
- E6. Promover y planificar nodos de actividad
- E7. Promover la variedad de usos y tipologías
- E8. Reforzar el sentido de pertenencia y comunidad

O1. Integrar la ciudad difusa en su entorno y en la ciudad consolidada

Este objetivo persigue romper con el aislamiento de la ciudad difusa que se configura como una sucesión de urbanizaciones, disfunciones y ocupaciones puntuales, sin relación con su entorno y con el centro tradicional de Sant Vicent del Raspeig. La dispersión característica del modelo va asociada a problemas de impacto paisajístico y de movilidad. La propuesta, para el caso concreto de Sant Vicent y teniendo en cuenta la reducida distancia entre ciudad difusa y ciudad compacta y su estructura territorial basada en la densa malla de caminos existente, se apoya en la idea de un sistema urbano complejo formado por distintos centros o nodos de atracción, organizado en torno

al nodo central compuesto por el centro tradicional sobre el que gravitan nodos periféricos ubicados en la ciudad difusa. La conexión se establece a través de la malla viaria existente, jerarquizada y optimizada, incluso complementada, si esto fuera necesario.

Este objetivo se vería satisfecho mediante las estrategias E1. (Mejorar la relación de los enclaves edificados con el entorno inmediato), E2. (Jerarquizar y optimizar la malla viaria existente), E3. (Establecer conexiones claras con puntos estratégicos del núcleo tradicional) y E6. (Promover y planificar nodos de actividad)

O2. Aumentar la eficiencia de la ciudad difusa

Este objetivo persigue dar respuesta a los problemas de impacto ambiental negativos que genera el *sprawl*. Es constatable la insostenibilidad del modelo en lo que afecta al consumo excesivo de suelo, la ineficiencia de las infraestructuras y servicios necesarios para garantizar un mínimo de calidad de vida de los residentes, o la dependencia del automóvil privado. Esta ineficiencia de la ciudad difusa está íntimamente ligada a su baja densidad, que convierte a los costes económicos necesarios en inasumibles y que hace injustificable la extensión de redes de transporte público.

Este objetivo se vería satisfecho mediante las estrategias E4. (Densificar la ciudad difusa) y E5. (Promover medidas que corrijan los problemas de sostenibilidad ambiental)

O3. Aumentar la complejidad funcional y social

Este objetivo persigue enriquecer el tejido urbano y social de la ciudad difusa con el fin de potenciar las actividades productivas existentes, generar actividades nuevas, promover nuevas formas de habitar que combinen las ventajas de la ciudad difusa con las de la ciudad compacta, y hacer crecer el sentido de pertenencia e identificación con el lugar de sus habitantes. Se persigue encontrar una nueva forma de urbanidad acorde con las necesidades actuales. Hay que tener presente que las nuevas tecnologías han reinventado las relaciones sociales y, por extensión, el espacio público de relación de las personas. Asimismo, las distancias, la relación entre lugar de residencia y trabajo, los espacios de ocio y el tiempo que se dedica a cada actividad han sufrido una transformación que el modo de habitar aún no ha acabado de asumir y digerir. La transformación de la ciudad difusa debe comprenderse en este marco, siendo capaz de inventar un espacio público acorde y, por lo tanto, diferente al de la ciudad compacta.

Este objetivo se vería satisfecho mediante las estrategias E4. (Densificar la ciudad difusa), E6. (Promover y planificar nodos de actividad), E7 (Promover la variedad de usos y tipologías) y E8. (Reforzar el sentido de pertenencia y comunidad).

La figura 18 muestra la correspondencia entre los objetivos y las estrategias descritos y, asimismo, las actuaciones vinculadas a éstas, que se describen en el apartado siguiente.

4.3 PROPUESTA DE ACTUACIONES

Los objetivos descritos y las estrategias a poner en marcha definen una doble escala de intervención. Por un lado, lo relativo a la integración de la ciudad difusa precisa manejar la escala del municipio e incluso la escala regional o supramunicipal, porque no hay que olvidar la estrecha relación de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig con Alicante y su proximidad a Mutxamel, con la que comparte algunos de sus asentamientos. La localización de nodos de actividad también precisa considerar el ámbito global, porque su posición estratégica viene determinada por la interrelación de la ciudad difusa con el centro tradicional.

Sin embargo, hay otras cuestiones que deben ser trabajadas a la escala de cada uno de los distintos asentamientos, entrando en el detalle que define en cada caso la parcelación o la consolidación existente. Es el caso de la manera en que se vaya a acometer la densificación, las medidas de integración con el entorno inmediato o aquellas encaminadas a reforzar el sentido de pertenencia al lugar.

El alcance de este trabajo de investigación no permite estudiar con el detalle necesario cada uno de los distintos asentamientos que configuran la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig que podrían ser objeto de Planes Especial o de Planes de Reforma Interior, figuras de planeamiento urbanístico específicas para reformas urbanas o protección y mejora de lugares consolidados. Las propuestas que aquí se detallan tienen el carácter de directrices y deberían concretarse mediante Planes de las características de los dos mencionados. Sin embargo, el plano 12 del anexo cartográfico establece una propuesta concreta para la integración de la ciudad difusa con el centro tradicional e identifica los lugares en los que se deberían potenciar los principales nodos de actividad. El plano 13 del anexo cartográfico, a escala 1/5.000, ejemplifica la posible transformación de uno de los nodos de actividad de Sant Vicent del Raspeig para conseguir los objetivos descritos, con la aplicación concreta de las directrices de actuación que a continuación se detallan (figura 17).

Al igual que ocurre entre estrategias y objetivos, una misma actuación puede servir a formalizar más de una estrategia, por la interrelación que existe entre todas ellas.

E1. Mejorar la relación de los enclaves edificados con el entorno inmediato

A1. Establecer elementos de transición de los bordes urbanos con el suelo rústico

El centro tradicional debe tener un límite que evite su crecimiento sin fin y que establezca una relación adecuada con la periferia. Se propone la construcción de un cinturón verde que amortigüe el impacto con los suelos no urbanizables y el uso de tipologías que establezcan la transición entre la ciudad compacta y la difusa.

En la ciudad difusa la transición puede hacerse con pequeñas zonas verdes de carácter paisajístico o mediante las actuaciones A.2 y A.3

A2. Fijar criterios de diseño de los frentes de parcelas y la necesidad del ajardinamiento o cultivo de los espacios libres de parcela

Los frentes de parcela definen la imagen urbana en la ciudad difusa y deben ser tratados adecuadamente en todos sus frentes, no sólo en los que recaen a viario ya que a veces formalizan la transición con los espacios no edificados. Debe existir una normativa urbanística que limite la altura y la opacidad.

Los interiores de las parcelas deben estar ajardinados o cultivados porque su imagen repercute en el impacto paisajístico. En función de la categoría, vinculada al tamaño de parcela, se establecerán unos criterios. En las urbanizaciones, por sus características, es difícil el cultivo, pero éste debería estar vinculado a cualquier concesión de licencia en las ocupaciones puntuales. La necesidad de mantener el uso agrícola dentro de las parcelas puede imponerse supeditando las licencias o legalizaciones a la obligación de mantener en cultivo una parte de las parcelas o bien mediante políticas de subvención que lo incentiven.

A3. Implantar huertos urbanos y espacios verdes productivos

Además de cumplir una función social, los huertos urbanos pueden constituir los elementos de transición idóneos entre los asentamientos y el suelo rústico. De nuevo son necesarias políticas que incentiven el uso agrícola para que su implantación sea exitosa. Ésta puede llevarse a cabo mediante la compra pública de parcelas sin uso, la explotación de suelos privados en régimen de alquiler o la cesión temporal de éstos por parte de los propietarios a la administración.

A4. Promover y proteger la agricultura

La función paisajística de la agricultura es fundamental en la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, no sólo porque dota a la población de mayor calidad de vida sino porque la calidad ambiental que aporta puede condicionar la implantación de actividades

terciarias. La protección debe llevarse a cabo mediante la correspondiente clasificación y calificación del suelo y, por supuesto, a través de políticas económicas y sociales que incentiven esta actividad.

E2. Jerarquizar y optimizar la malla viaria existente

A5. Diseñar una red peatonal, ciclista, de tráfico rodado jerarquizado

La movilidad debe ser estudiada de manera global para todo el municipio, incluyendo por supuesto la ciudad difusa. La intensidad de tráfico permite, en la mayoría de los casos, el empleo de viales de tráfico compartido y no excluyente. Las distancias, relativamente cortas, hacen viables los itinerarios peatonales, que deben relacionarse con el medio no urbanizado, y los ciclistas, que permiten acercar el centro tradicional y los distintos asentamientos entre sí.

A6. Adecuar los criterios de urbanización a la jerarquización viaria y dotar al espacio público de la calidad necesaria

La actuación A5 es ineficaz si no se acompaña del adecuado diseño urbano que garantice la seguridad del ciudadano y aumente su deseo de utilizar el espacio público, de caminar por el entorno o de pasear en bicicleta hasta el centro tradicional. Son indispensables las aceras de tamaño adecuado (cuando no estamos en viales de uso compartido), los bancos, las papeleras, el arbolado etc. en definitiva, todo aquello que se asume como necesario en la ciudad compacta y que se excluye habitualmente de la ciudad difusa.

E3. Establecer conexiones claras con puntos estratégicos del núcleo tradicional

A5. Diseñar una red peatonal, ciclista, de tráfico rodado jerarquizado

La conexión con el centro tradicional depende de esta actuación que debe señalar qué viarios existentes son los adecuados para establecerla. El plano 12 del anexo cartográfico formula una propuesta concreta al respecto.

A7. Realizar las nuevas conexiones necesarias para la correcta relación de todos los núcleos entre sí, con el centro tradicional y con el entorno no urbanizado

La red viaria de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig es muy densa y a penas precisa ser completada, aunque es necesario estudiar si los itinerarios peatonales estratégicos tienen la longitud óptima, especialmente dentro de los propios asentamientos y pensados de manera conjunta con la actuación A20.

E4. Densificar la ciudad difusa

A8. Permitir tipologías que asuman mayor edificabilidad

La tipología de vivienda unifamiliar de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig es característica de la baja densidad. Para densificar la ciudad difusa, de manera compatible con la actuación A.13, es necesario permitir tipologías de vivienda plurifamiliar que admitan mayor edificabilidad. Sin embargo, este aumento de densidad no puede ser homogéneo ni generalizado, porque la ciudad difusa no posee la estructura viaria óptima para ello y, lo que es más importante, las ventajas que posee el modelo podrían ponerse en peligro. Es por ello que, de manera preferente, el aumento de densidad se concentrará en los nodos de actividad previstos y señalados en el plano 12 del anexo cartográfico.

A9. Modificar la parcelación

En muchos casos, la normativa de la ciudad difusa sólo permite construir una vivienda por parcela, con independencia de la edificabilidad permitida. Hay que ajustar esta situación y optimizar las parcelas en función del aumento de densidad que se desee conseguir.

A10. Aprobar una normativa urbanística flexible

La normativa urbanística se caracteriza por su rigidez de tal modo que es incapaz de dar respuesta a situaciones sobrevenidas. La planificación urbanística no puede ser una herramienta para predecir el futuro por lo que debe ser capaz de dar respuesta a los imprevistos y a las situaciones que no se pueden planificar con antelación. Edificabilidades, tamaños de parcela, número de plantas etc. deben estar vinculados a los usos y no ser homogéneos para todas las parcelas. Estos usos deben poder implantarse con flexibilidad sin necesidad de calificar todas las parcelas previamente.

A11. Redactar Planes de Reforma Interior o Planes Especiales

La manera de densificar un tejido consolidado consiste en una operación de cirugía urbana, por lo que es preciso el estudio pormenorizado de cada asentamiento mediante las figuras urbanísticas adecuadas, ya sean Planes de Reforma Interior o Planes Especiales. No obstante, la sectorización del tejido de la ciudad difusa no debe, en ningún caso, suponer su fosilización y la suspensión de su posible transformación hasta la aprobación de esos planes que suelen ser de larga tramitación. La vida en la ciudad difusa debe seguir, aunque su estudio previo sea muy recomendable.

El plano 13 del anexo cartográfico es un ejemplo de cómo pueden acometerse estas transformaciones (figura 17).

A12. Establecer medidas compensatorias por el aumento de edificabilidad

Hay que aprovechar la densificación de la ciudad difusa y los beneficios económicos que puede aportar a los propietarios de suelo que vean aumentada su edificabilidad para que ésta repercuta en la posibilidad de acometer otras de las actuaciones aquí previstas. Esto puede realizarse con la aplicación de cánones que se inviertan en otras medidas o mediante la imposición de condiciones al otorgamiento de las nuevas licencias de edificación que vayan relacionadas con las actuaciones A2, A15 y A16.

E5. Promover medidas que corrijan los problemas de sostenibilidad ambiental

Esta estrategia está directamente vinculada a la estrategia E4, porque muchos de los problemas de sostenibilidad son debidos a la baja densidad y podrían mejorarse corrigiendo esta cuestión.

A13. Limitar la ocupación de suelo

El suelo es el primero de los recursos agotables porque un suelo sellado no vuelve ya a su estado inicial y la cantidad existente es limitada. A esto hay que añadir que existe una relación directa entre calidad de vida y relación con el medio natural, una de las virtudes de la ciudad difusa. Por estos motivos, la densificación de la ciudad no debe realizarse a costa de su expansión y de la ocupación de los suelos vacantes. Antes de ocupar nuevas parcelas, incluso aquellas de reducida dimensión, hay que reflexionar sobre la posibilidad de incorporarlas a una red dotacional de proximidad o, simplemente, reconvertirlas a huertos urbanos o zonas de conexión con el suelo rústico.

A14. Desclasificar los suelos urbanizables no desarrollados

La ineficiencia de la ciudad difusa como modelo para los nuevos desarrollos no es cuestionable, tal y como se justifica en el capítulo 2. En consecuencia, los sectores del El Sabinar y El Rabosar, clasificados como tal, deben desclasificarse y reconvertirse a suelos no urbanizables ya que su ubicación, especialmente la del primero, no justifican su conversión a futuros suelos urbanos.

A15. Mejorar las condiciones de eficiencia energética de las viviendas existentes

Muchas de las viviendas de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig son antiguas construcciones vinculadas al uso agrícola reconvertidas a viviendas, o viviendas de recreo de mala calidad constructiva, con graves problemas de eficiencia energética.

Mediante programas de ayuda o a través de la actuación A12 se debe perseguir la mejora de eficiencia energética de estas edificaciones.

A.16. Establecer programas y normativa que regulen las características de las instalaciones de saneamiento y energía

Es preciso renovar las instalaciones de depuración en las viviendas sin acometida a la red general de saneamiento, ya sea mediante ayudas o a través de la actuación A12. Por otro lado, la normativa debe ser clara a la hora de exigir la captación y reutilización de las aguas pluviales para riego y el empleo de energías renovables.

A.17. Mejorar la red de transporte público

La densificación de la ciudad difusa puede permitir la mejora del transporte público y, en cualquier caso, se pueden estudiar medidas a escala municipal que compensen el déficit de algunas líneas. Es fundamental la conexión directa con el centro tradicional y con la capital, que podría realizarse prolongando la red de tranvía que ahora llega hasta Sant Vicent del Raspeig

E6. Promover nodos de actividad

A18. Planificar nodos dotacionales y terciarios

Sin necesidad de emplear la recalificación de suelos en función de los usos, se debe estudiar el territorio para determinar qué lugares pueden resultar estratégicos para la formalización de nodos de actividad que configuren un modelo urbano definido en el objetivo O1. Hay que valorar la masa crítica necesaria para su activación y redensificar la ciudad difusa bajo este criterio¹³. La flexibilización de los usos, unida a la demanda y a la intervención pública es la que debe posibilitar el éxito de estos nodos urbanos.

El plano 12 del anexo cartográfico formula una propuesta concreta sobre este aspecto.

A19. Fomentar las actividades terciarias existentes

El germen terciario existente en la ciudad difusa, constituido por actividades que guardan relación con el medio agrario, la naturaleza o el turismo, debe potenciarse permitiendo la

¹³ En trabajos específicos sobre la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, sin publicar pero que se han podido consultar en el Ayuntamiento, el sociólogo José Miguel Iribas y la arquitecta Consuelo Argüelles establecieron el concepto de "Isla Urbana" para definir estos nodos sobre los que debe apoyarse el modelo neuronal que proponían para el municipio. Según su definición, "Isla Urbana es la entidad formada por la integración de agrupaciones existentes de vivienda unifamiliar conectadas entre sí y una concentración urbana de reducidas dimensiones, que denominaremos nodo, densa y equipada, que se asienta en lugares estratégicos sobre encrucijadas de viales y caminos del tapiz agrícola-residencial."

implantación de estos usos desde la normativa urbanística y favoreciendo las condiciones que hacen interesante el lugar para su implantación: los valores ambientales y las inmejorables conexiones metropolitanas

E7. Promover la variedad de usos y tipologías

A10. Aprobar una normativa urbanística flexible

Como ya se ha comentado, es muy importante permitir con agilidad la implantación de usos en función de las necesidades concretas, sin que sea necesario modificar el planeamiento y la normativa urbanística para circunstancias imprevisibles y que no se pudieron contemplar durante la planificación

A8. Permitir tipologías que asuman mayor edificabilidad

Determinados usos terciarios o dotacionales no tiene encaje en la tipología que ahora se permite en la ciudad difusa. Al igual que ocurre con los usos, ésta debe ser flexible y poder acomodarse al uso que se requiere en un determinado momento. La normativa urbanística fija las condiciones de edificabilidad por parcela de manera cerrada. Sin embargo, ésta y la tipología podrían establecerse en función del uso y no de la parcela.

E8. Reforzar el sentido de pertenencia y comunidad

A20. Calificar y jerarquizar el espacio público mediante las dotaciones

Construir una red de equipamientos de cercanía, en espacios multifuncionales y polivalentes, bien relacionados mediante las redes peatonales, crea espacios de relación social que refuerzan el sentido de identificación con el lugar. Algunos lugares o dotaciones pueden convertirse en elementos referenciales.

A21. Promover la cesión pública temporal de espacios privados

Las parcelas de suelo urbano vacantes que se identifican en el plano 11 del anexo cartográfico son lugares potenciales para ubicar usos de carácter dotacional promoviendo cesiones temporales de sus propietarios a la administración. Esta experiencia ya se ha puesto en marcha en solares sin edificar del centro tradicional de Sant Vicent del Raspeig y puede exportarse también a la ciudad difusa.

A22. Poner en valor el paisaje y los elementos de interés existentes

Establecer un intercambio de información sobre el lugar entre población y administración permite conocer el lugar y sus valores ambientales o etnográficos. Las campañas de información y sensibilización son necesarias para construir una comunidad y una cierta cultura urbana relacionada con la ciudad difusa.

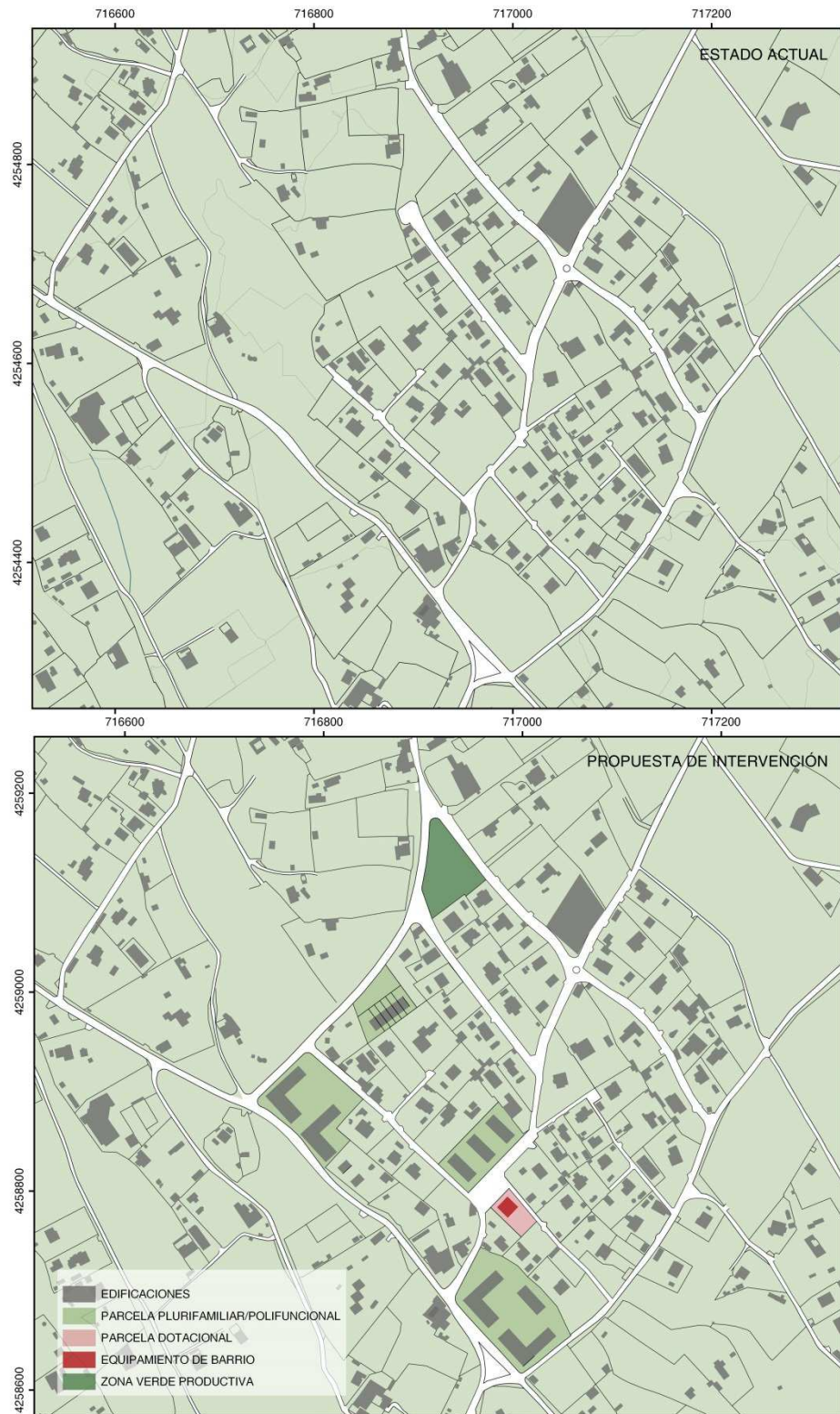


Figura 17. Ejemplo de intervención en uno de los nodos de actividad propuestos
Fuente: Elaboración propia (detalle del plano 13 del anexo cartográfico)

O1. Integrar la ciudad difusa en su entorno y en la ciudad consolidada	E1. Mejorar la relación de los enclaves edificados con el entorno inmediato	A1. Establecer elementos de transición de los bordes urbanos con el suelo rústico A2. Fijar criterios de diseño de los frentes de parcelas y la necesidad del ajardinamiento o cultivo de los espacios libres de parcela A3. Implantar huertos urbanos y espacios verdes productivos A4. Promover y proteger la agricultura
	E2. Jerarquizar y optimizar la malla viaria existente	A5. Diseñar una red peatonal, ciclista, de tráfico rodado jerarquizado A6. Adecuar los criterios de urbanización a la jerarquización viaria y dotar al espacio público de la calidad necesaria
	E3. Establecer conexiones claras con puntos estratégicos del núcleo tradicional	A5. Diseñar una red peatonal, ciclista, de tráfico rodado jerarquizado A7. Realizar las nuevas conexiones necesarias para la correcta relación de todos los núcleos entre sí, con el centro tradicional y con el entorno no urbanizado
	E6. Promover y planificar nodos de actividad	A18. Planificar nodos dotacionales y terciarios A19. Fomentar las actividades terciarias existentes
O2. Aumentar la eficiencia de la ciudad difusa	E4. Densificar la ciudad difusa	A8. Permitir tipologías que asuman mayor edificabilidad A9. Modificar la parcelación A10. Aprobar una normativa urbanística flexible A11. Redactar Planes de Reforma Interior o Planes Especiales A12. Establecer medidas compensatorias por el aumento de edificabilidad
	E5. Promover medidas que corrijan los problemas de sostenibilidad ambiental	A13. Limitar la ocupación de suelo A14. Desclasificar los suelos urbanizables no desarrollados A15. Mejorar las condiciones de eficiencia energética de las viviendas existentes A16. Establecer programas y normativa que regulen las características de las instalaciones de saneamiento y energía A17. Mejorar la red de transporte público
O3. Aumentar la complejidad funcional y social	E4. Densificar la ciudad difusa	A8. Permitir tipologías que asuman mayor edificabilidad A9. Modificar la parcelación A10. Aprobar una normativa urbanística flexible A11. Redactar Planes de Reforma Interior o Planes Especiales A12. Establecer medidas compensatorias por el aumento de edificabilidad
	E6. Promover y planificar nodos de actividad	A18. Planificar nodos dotacionales y terciarios A19. Fomentar las actividades terciarias existentes
	E7. Promover la variedad de usos y tipologías	A10. Aprobar una normativa urbanística flexible A8. Permitir tipologías que asuman mayor edificabilidad
	E8. Reforzar el sentido de pertenencia y comunidad	A20. Calificar y jerarquizar el espacio público mediante las dotaciones A21. Promover la cesión pública temporal de espacios privados A22. Poner en valor el paisaje y los elementos de interés existentes

Figura 18. Objetivos, estrategias y actuaciones para la transformación de la ciudad difusa de Sant Vicent
Fuente: Elaboración propia

5 CONCLUSIONES

Retomemos ahora la pregunta que daba origen a este Trabajo Fin de Grado: *¿Qué hacemos con el sprawl ya consolidado?*

El estudio del caso concreto de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, llevado a cabo en este trabajo, demuestra la capacidad de transformación de este modelo de asentamiento, y pone en evidencia el margen que existe para poder reconvertir los suelos que hoy ocupa el *sprawl* en un modelo que resuelva sus problemas y dote a la población de un modo de habitar acorde a sus necesidades. La respuesta a la pregunta formulada sería, por lo tanto, la siguiente: *transformarlo*.

La manera de acometer esta transformación será particular para cada lugar concreto, pero el caso analizado da una serie de pautas que pueden tener un carácter general. Así, las fases 2 y 3 del trabajo permiten concluir que, a pesar de las peculiaridades de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig, existe una problemática común a este modelo, pues resulta sencillo constatar que, tanto las principales ventajas como los mayores problemas detectados, coinciden con los analizados en la fase 1, puestos en evidencia en los numerosos estudios realizados sobre el *sprawl*. El diagnóstico que se lleva a cabo revela cómo las debilidades y las amenazas derivan de la baja densidad del modelo, de su mala conexión con el entorno y con el centro tradicional y de su monofuncionalidad. A su vez, las características de esta baja densidad (parcelación y tipologías), se convierten en su fortaleza y las condiciones del lugar (accesibilidad y valores paisajísticos y ambientales) en sus oportunidades. Podemos decir que, resumidamente, ésta es la problemática a la que se debe hacer frente y que la transformación de la ciudad difusa, en ese recorrido desde la urbanización a la ciudad, debe centrar sus esfuerzos en los siguientes aspectos:

- Conectarse con los núcleos compactos cercanos fomentando los trayectos a pie o en bicicleta si las distancias lo permiten
- Relacionarse apropiadamente con su entorno no consolidado
- Densificarse y diversificarse estratégicamente, generando nodos de actividad
- Preservar los valores del modelo que son el contacto con el medio no consolidado y la moderación en el aprovechamiento urbanístico de las parcelas edificadas

La fase 4 del trabajo estudia la manera pormenorizada en que estas cuestiones pueden resolverse en el caso concreto de Sant Vicente del Raspeig, proponiendo una serie de actuaciones vinculadas a unas líneas estratégicas. Es precisamente la escasa ocupación de suelo lo que dota a la ciudad difusa de una gran flexibilidad para asumir cambios. El

trabajo también ha permitido ver la influencia de la reglamentación urbanística en el proceso de consolidación de esta ciudad difusa y el modo en que sus características concretas y parte de sus disfunciones obedecen a su aplicación. Retomando los tres aspectos mencionados como ejes de intervención para la transformación del modelo de ciudad difusa, las actuaciones propuestas para el caso concreto de Sant Vicent del Raspeig permiten establecer unos criterios generales de intervención que resumidamente se podrían definir como sigue:

- La calidad del espacio urbano es fundamental para conseguir la conexión de la ciudad difusa con su entorno y con los núcleos compactos, porque las distancias que pueden ser recorridas a pie o en bicicleta se agrandan por falta de seguridad y de “amabilidad” de los viarios de la ciudad difusa. Puntualmente puede ser necesario reforzar la red viaria existente mediante conexiones directas con los núcleos compactos cercanos, pero la jerarquización y el correcto tratamiento del espacio urbano son la clave para conseguir romper el aislamiento de la ciudad difusa.
- La relación con el entorno se produce mediante los suelos vacantes y también mediante los usos de los interiores de parcela y su imagen desde el exterior. Todo ello condiciona la calidad paisajística, que es determinante en la calidad de vida de los ciudadanos y en la implantación de actividades nuevas. Por ello, los intersticios de la ciudad difusa son tan relevantes como los propios asentamientos y deben proponerse medidas que eviten el abandono y descuido de las parcelas no edificadas con usos que velen por la mejora del entorno. El valor de la agricultura debe ser tenido en cuenta en este contexto.
- Aumentar la densidad y la diversidad de tipologías es vital para reducir la ineficiencia de la ciudad difusa, su falta de accesibilidad mediante transporte urbano y su monofuncionalidad. Sin embargo, estas transformaciones deben acometerse limitando al máximo la ocupación de nuevos suelos y estudiando de manera pormenorizada cada caso y asentamiento para no comprometer los valores existentes. Figuras de planeamiento específico pueden resultar necesarias para evitar establecer regulaciones genéricas que supongan un aumento global de la densidad sin tener en cuenta la capacidad de las conexiones o la bondad de mantener áreas de baja densidad. Por eso, establecer lugares estratégicos en los que concentrar densidad y usos puede ser una fórmula interesante de acercar a la ciudad difusa las ventajas de la ciudad compacta manteniendo a su vez su propia idiosincrasia.

El trabajo realizado, que nace del marco teórico del *urban sprawl* y desciende hasta la escala pormenorizada del lugar concreto de Sant Vicent del Raspeig, permite comprobar

que la ciudad difusa, por sus propias características, ofrece un escenario abierto con muchas posibilidades de reconversión. Asimismo, detenerse a analizar las posibilidades concretas de un determinado lugar demuestra que las actuaciones a llevar a cabo para transformar la ciudad difusa no entrañan una complejidad técnica o económica importante, sino más bien una voluntad decidida de repensar los criterios con los que hasta el momento se ha diseñado la ciudad y la manera en que se ha concebido la planificación urbana. La rigidez con la que ésta se plantea en la actualidad hace inviable que el territorio se ordene al compás de las necesidades de su población, cuando éstas han de ser la justificación para cualquier intervención urbana.

6 BIBLIOGRAFIA

ARELLANO RAMOS, BLANCA E. y ROCA CLADERA, J. (2010). El urban sprawl, ¿un fenómeno de alcance planetario? Los ejemplos de México y España. *ACE: Architecture, City and Environment*, vol. 4, núm. 12, pp 115-148.

AURA MURCIA, F., V. MILLÁN LLIN y J. M. SANTACREU SOLER (2000). *Introducció a la història de Sant Vicent del Raspeig*. Alicante: Club Universitario.

BENEVOLO, L. (1982). *Diseño de la ciudad. Volumen Quinto. El arte y la ciudad contemporánea*. Barcelona: Gustavo Gili.

CAPEL, H. (1975). La definición de lo urbano, *Estudios Geográficos* nº 138, p 265-301.

FARIÑA TOJO, J. y J.M. NAREDO (Dir.) (2010). *Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español*. Madrid: Ministerio de Vivienda.

GARCÍA VÁZQUEZ, C. (2008). *Ciudad hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI*, Barcelona: Gustavo Gili.

GALSTER G. y otros (2001). Wrestling Sprawl to the Ground: Defining and measuring an elusive concept. *Housing Policy Debate*, vol. 12 nº 4, pp 681-717.

HAYDEN, D. (2004). *Building suburbia*. New York: Vintage Books.

INDOVINA, F. (1998). Algunes Consideracions sobre la "ciutat difusa". *Documents d'anàlisi geogràfica* nº 33, p 21-32.

INDOVINA, F. (coord.) (2007). *La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención*. Barcelona: Diputació de Barcelona.

- JAVALOYES IVORRA, M.V. (2001). *La agricultura y la gestión del agua en Sant Vicent del Raspeig*. Alicante: Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2007). *Construir ciudad en la periferia. Criterios de Diseño para áreas residenciales sostenibles*. Madrid: Marea Libros.
- MATARREDONA COLL, E. (1976). *Sant Vicent del Raspeig. Estudio demográfico y económico*. Alicante: Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig.
- MOBILE LIVES FORUM (2011) *Rehabilitating the Peri-Urban. How to Live and Move Sustainable in these Areas?*. Italia: Loco/Forum Vies Mobiles.
- MUÑOZ, F. (2008). *Urbanización, Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustavo Gili.
- MUXÍ, Z. (coord.) (2013). *Postsuburbia. Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad*. Barcelona: Comanegra.
- RAYMOND, H. y otros ([1959] 2001). *L'habitat pavillonaire*. Paris: L'Harmattan.
- RUEDA, S (1996). La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. en: NAREDO, J. M.L y S. RUEDA. *La construcción de la ciudad sostenible: fundamentos*. Madrid: Biblioteca Ciudades para un Futuro Más Sostenible.
- TARROJA, A. y CAMAGNI, R. (2006) *Una nueva cultura del territorio*. Barcelona: Diputació de Barcelona.
- TACHIEVA, G. (2010). *Sprawl repair manual*. Washington: Islands Pres.

OTRAS REFERENCIAS

- Ine.es, (2015). *Instituto Nacional de Estadística*.
Disponible en: <http://www.ine.es>
- Nacional, I. (2015). *Instituto Geográfico Nacional*.
Disponible en: <http://www.ign.es/ign/main/index.do>
- Raspeig.es, (2015). *Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig*.
Disponible en: <http://www.raspeig.es>
- Sedecatastro.gob.es, (2015). *Sede Electrónica del Catastro*.
Disponible en: <http://www.sedecatastro.gob.es>

Terrasit.gva.es, (2015). *IDECV*

Disponible en: <http://terrasit.gva.es/es/idecv/?pagina=02serveis>

Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente (1968)

Equipo redactor: GARCIA SOLERA, J.A., J. RUIZ OLMOS y P. COLOMA

Plan General de Ordenación Municipal (1976)

Equipo redactor: BENITO ROCES, R. y J. LEACH DE QUESADA

Plan General Municipal de Ordenación Urbana (1990)

Equipo redactor: Oficina Municipal del Plan

Sant Vicent del Raspeig. Propuesta para un nuevo Plan (2015)

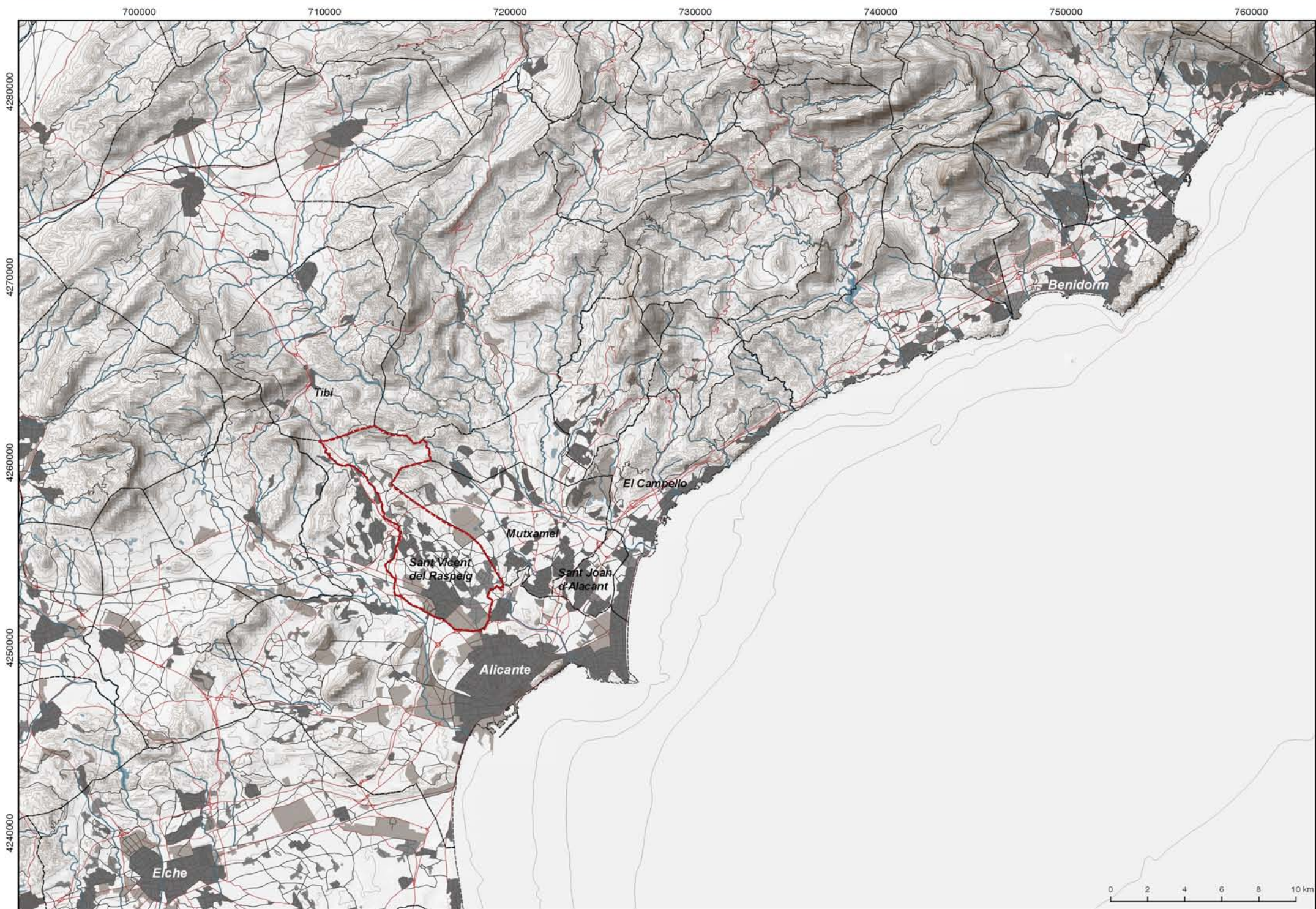
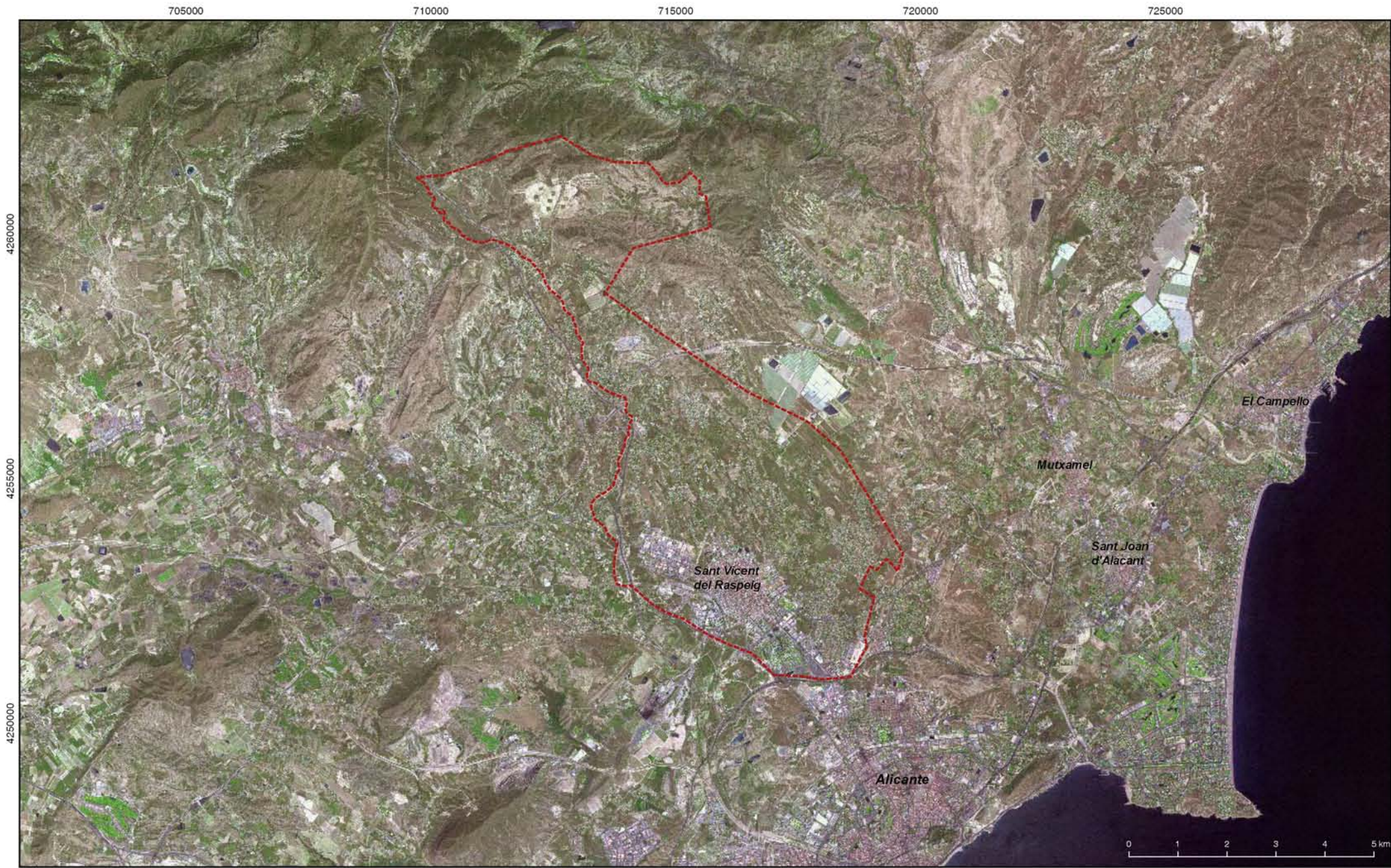
Equipo redactor: Servicios técnicos municipales

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Matriz para la valoración de la calidad paisajística	13
Figura 2. Matriz para la valoración de la calidad del espacio urbano.....	13
Figura 3. Sant Vicent del Raspeig en 1936.	23
Figura 4. Sant Vicent del Raspeig en 1968.....	24
Figura 5. Evolución de la población.....	26
Figura 6. Evolución de la actividad agrícola.....	26
Figura 7. Viviendas en 2011 y evolución de su construcción.....	26
Figura 8. Zonificación propuesta por el Plan General de 1968.....	28
Figura 9. Zonificación propuesta por el Plan General de 1976	29
Figura 10. Morfología de las urbanizaciones.....	33
Figura 11. Morfología de las difusiones.....	34
Figura 12. Morfología de las ocupaciones puntuales.....	35
Figura 13. Principales características de la ciudad de difusa de Sant Vicent del Raspeig.....	36
Figura 14. Relación de las ocupaciones puntuales con el entorno. Impacto paisajístico de los suelos cultivados.....	38
Figura 15. Relación de las urbanizaciones con el entorno. Borde las Los Girasoles, impacto paisajístico de los suelos abandonados.	39
Figura 16. Resumen del análisis DAFO de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig.....	51
Figura 17. Ejemplo de intervención en uno de los nodos de actividad propuesto.	61
Figura 18. Objetivos, estrategias y actuaciones para la transformación de la ciudad difusa de Sant Vicent del Raspeig	62

ANEXO. CARTOGRAFÍA

01. SITUACIÓN	E: 1/100.000 1/250.000
02. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 1898	E 1/35.000
03. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 1936	E 1/35.000
04. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 1989	E 1/35.000
05. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. 2008	E 1/35.000
06. LA CIUDAD DIFUSA. TIPOLOGÍAS	E 1/35.000
07. CONECTIVIDAD	E 1/35.000
08. USOS DEL SUELO. SIOSE 2011	E 1/35.000
09. DOTACIONES Y TRASPORTE PÚBLICO	E 1/35.000
10. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO	E 1/35.000
11. SUELOS URBANOS SIN EDIFICAR	E 1/35.000
12. CONEXIÓN Y NODOS DE ACTIVIDAD	E 1/25.000
13. EJEMPLO DE INTERVENCIÓN	E 1/5.000



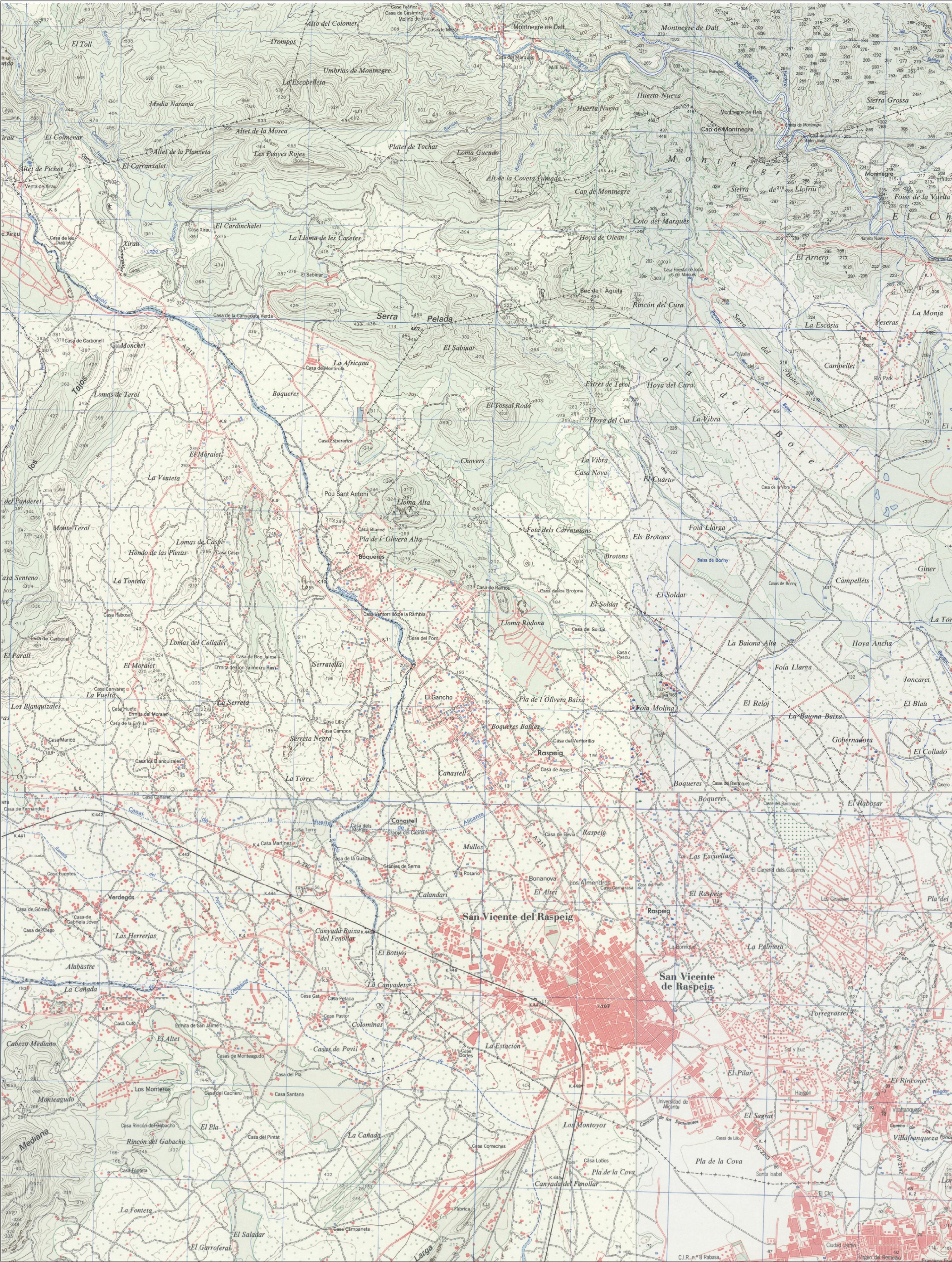
DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

SITUACION e: 1/250.000 1/100.000

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BTN100 y MDT200 del IGN
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Trasnversa de Mercator





DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

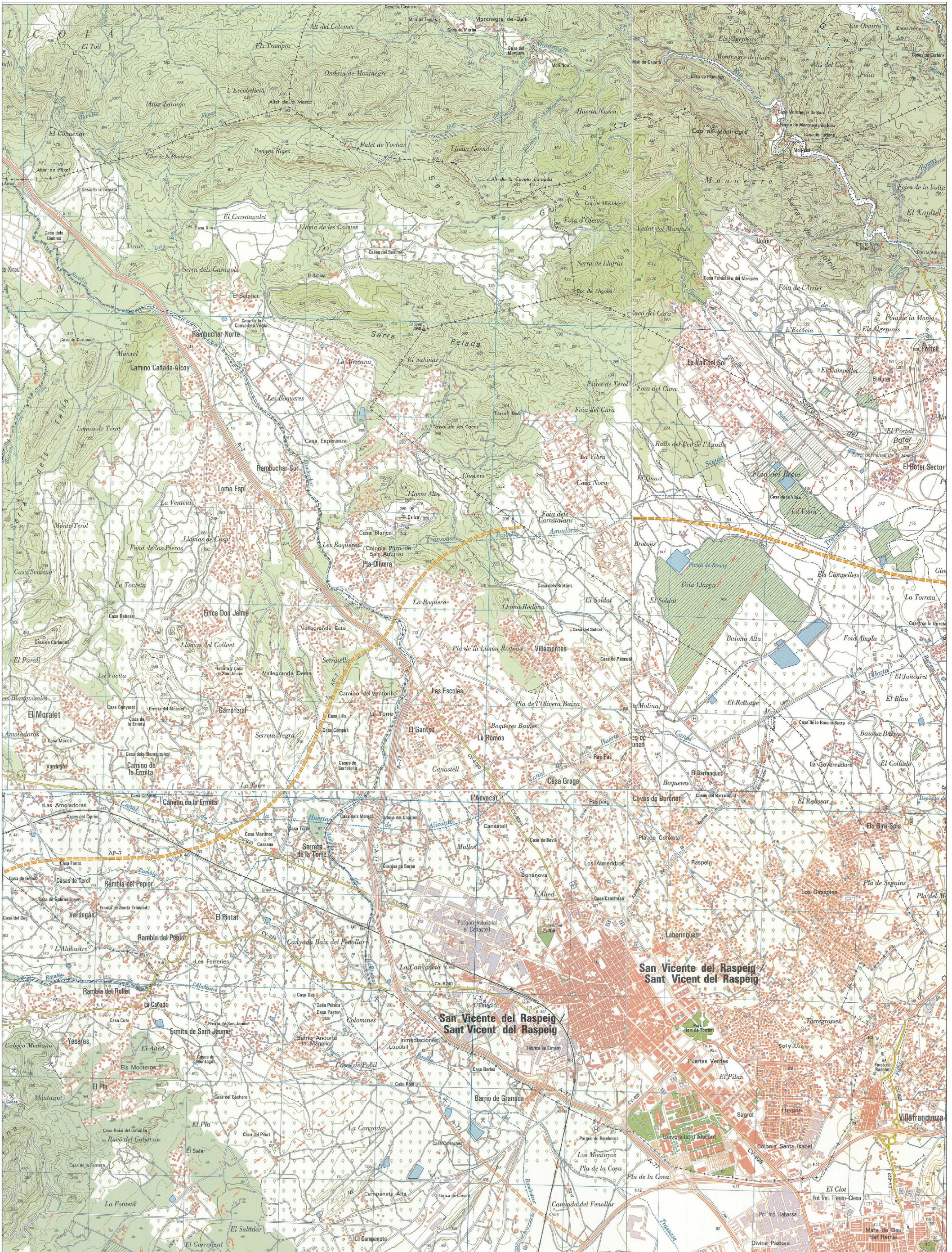
EVOLUCION HISTORICA. 1989

Fuente: MTN50-871-872-1989. Instituto Geográfico Nacional.
Escala original 1:50.000

e: 1/35.000

0 250 500 m





DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

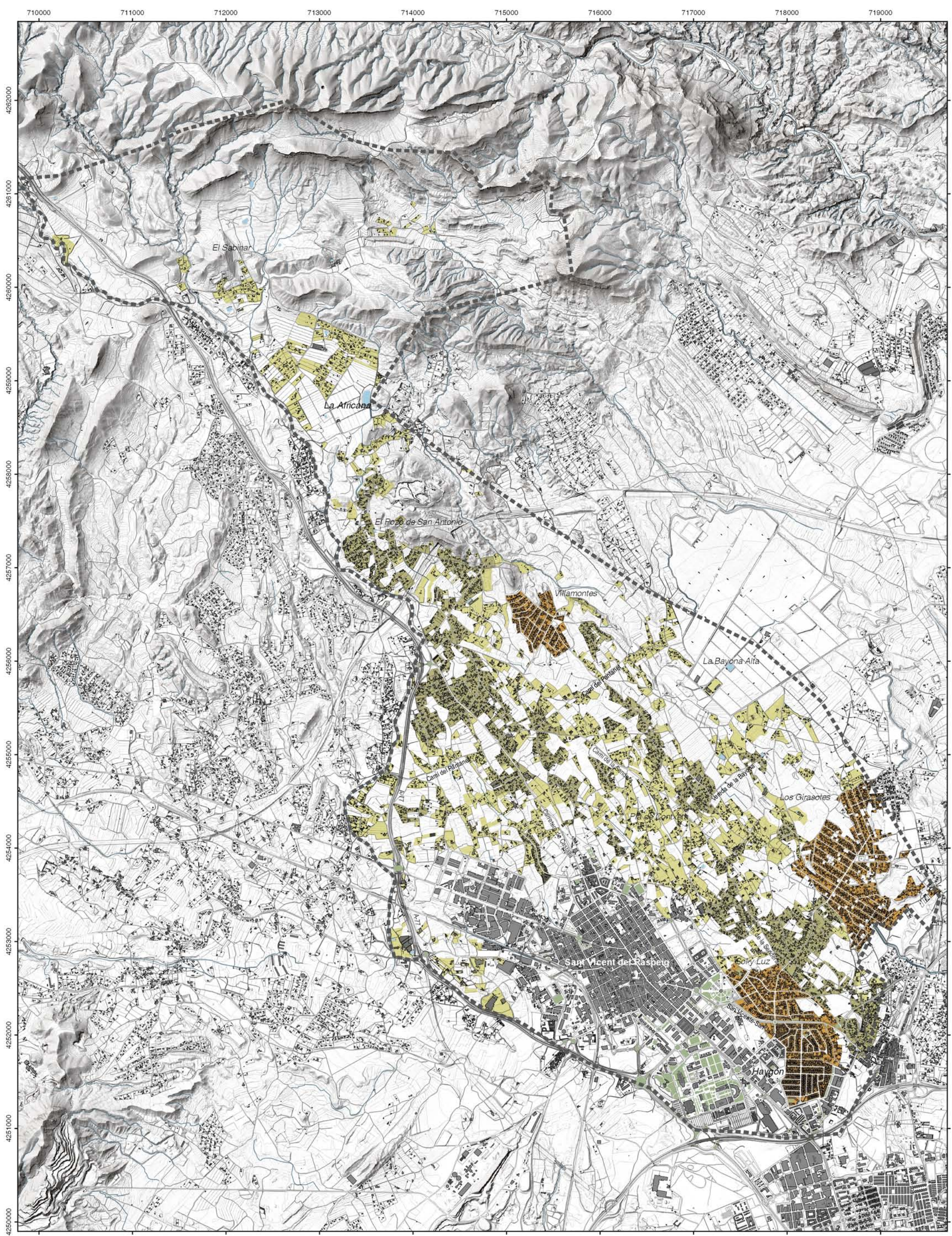
MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

EVOLUCION HISTORICA. 2008
Fuente: MTN50-871-872-2008. Instituto Geográfico Nacional.
Escala original 1:50.000

e: 1/35.000

0 250 500 m



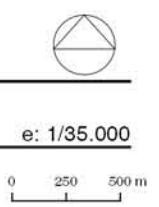


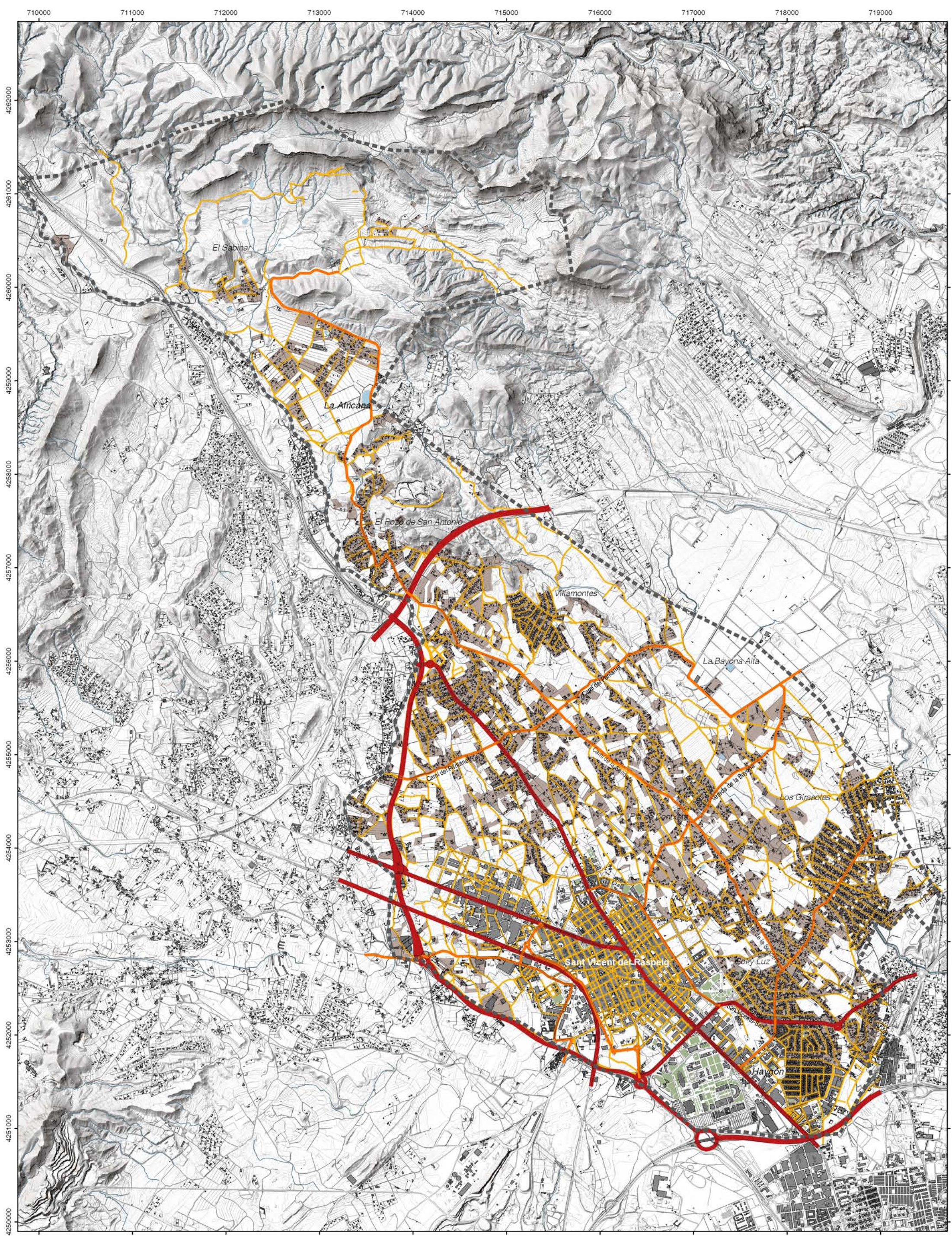
- LÍMITE T.M.
- OCUPACIONES PUNTUALES
- DIFUSIONES
- URBANIZACIONES

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

LA CIUDAD DIFUSA. TIPOLOGÍAS
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y de la cartografía catastral
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator





- LÍMITE T.M.
- CONECTIVIDAD METROPOLITANA
- CONECTIVIDAD LOCAL
- CONECTIVIDAD PUNTUAL
- CIUDAD DIFUSA

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD

Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015

Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

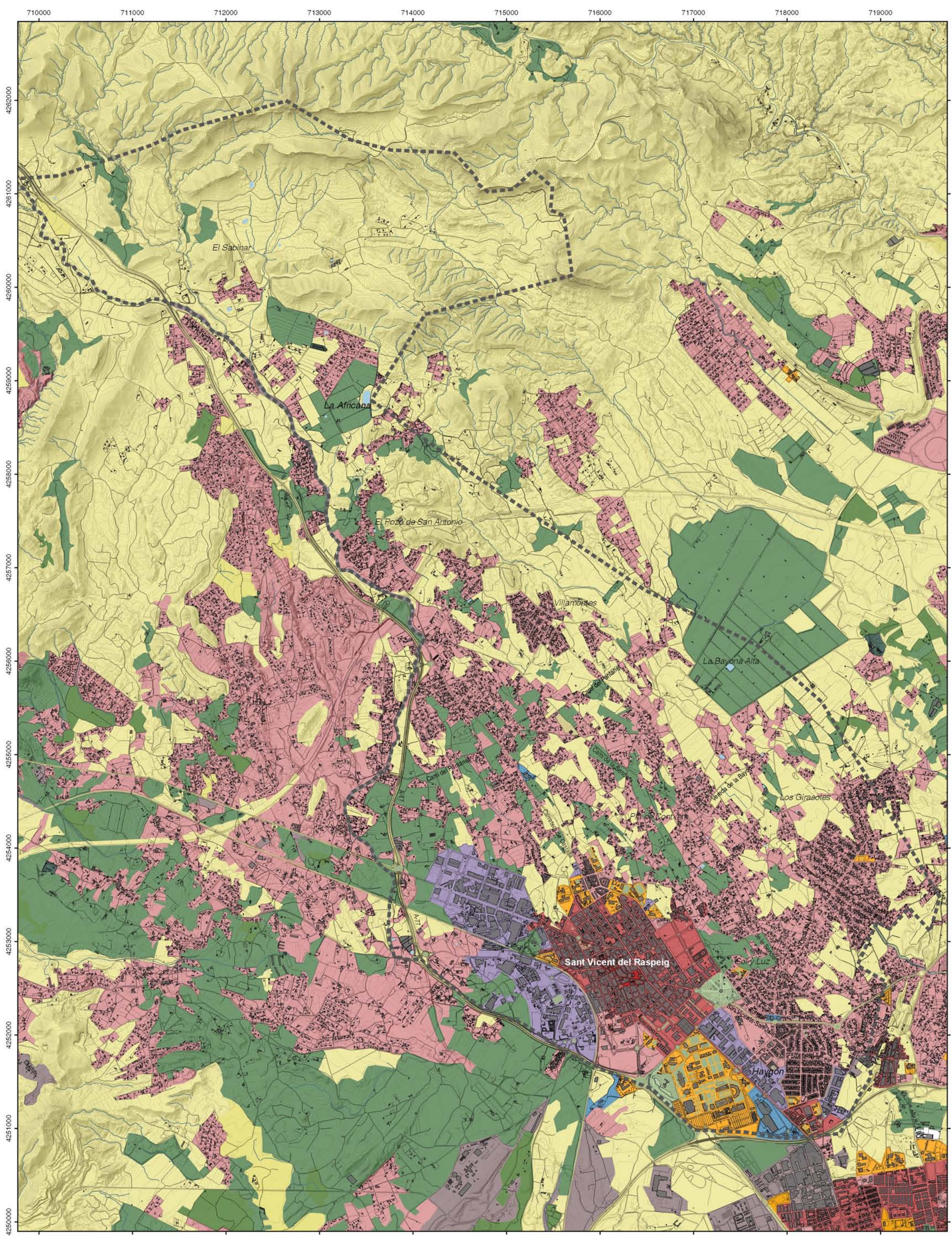
CONECTIVIDAD

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y de la cartografía catastral
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/35.000

0 250 500 m

07

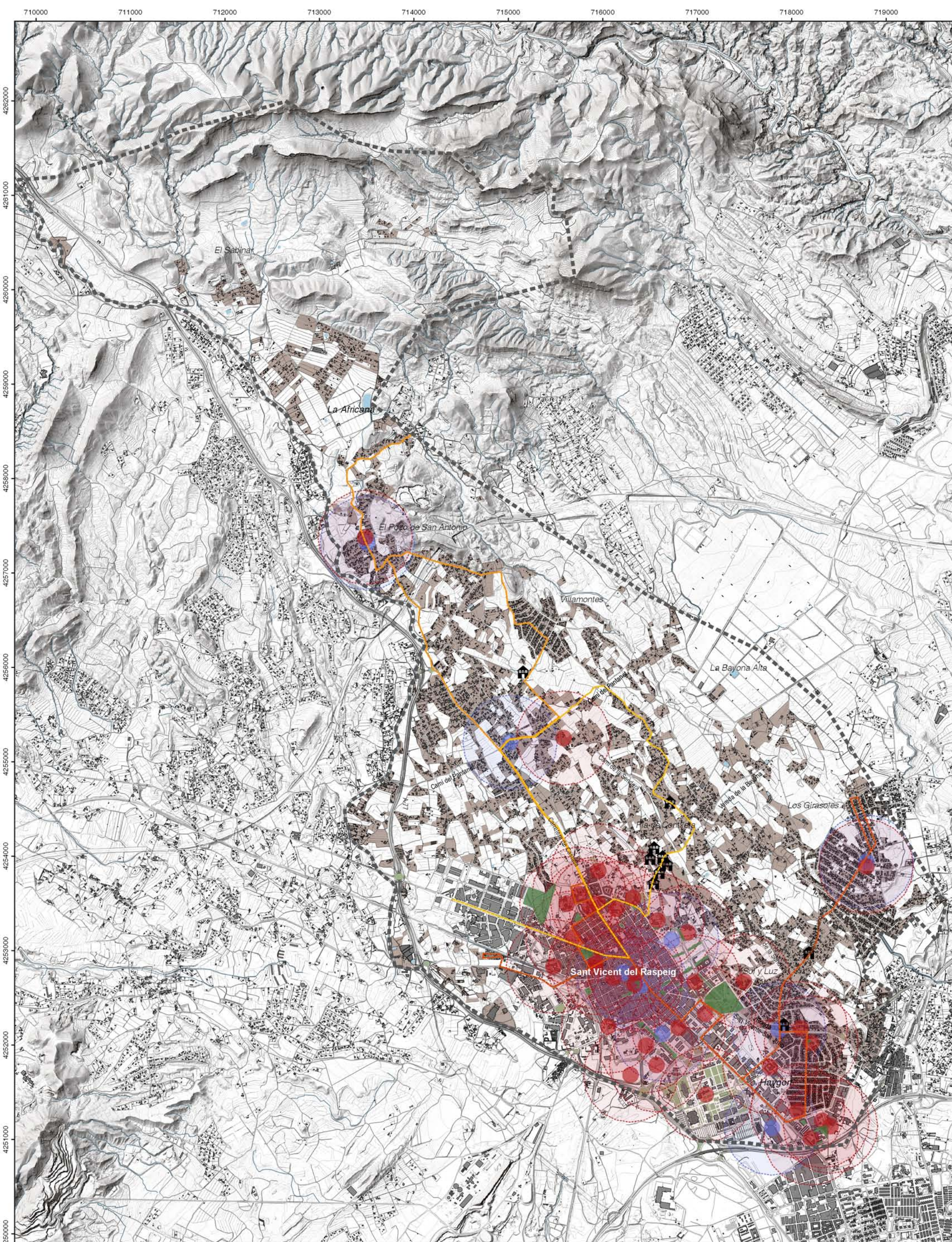


- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| --- LÍMITE T.M. | RESIDENCIAL CASCO HISTORICO |
| CULTIVOS | RESIDENCIAL ENSANCHE |
| GANADERO | RESIDENCIAL DISEMINADO |
| ZONAS VERDES | TERCIARIO |
| SIN USO | INDUSTRIAL |
| EQUIPAMIENTOS | |

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig
MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

USOS DEL SUELO. SIOSE 2011
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y SIOSE 2011
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

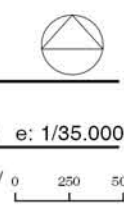
e: 1/35.000
0 250 500 m

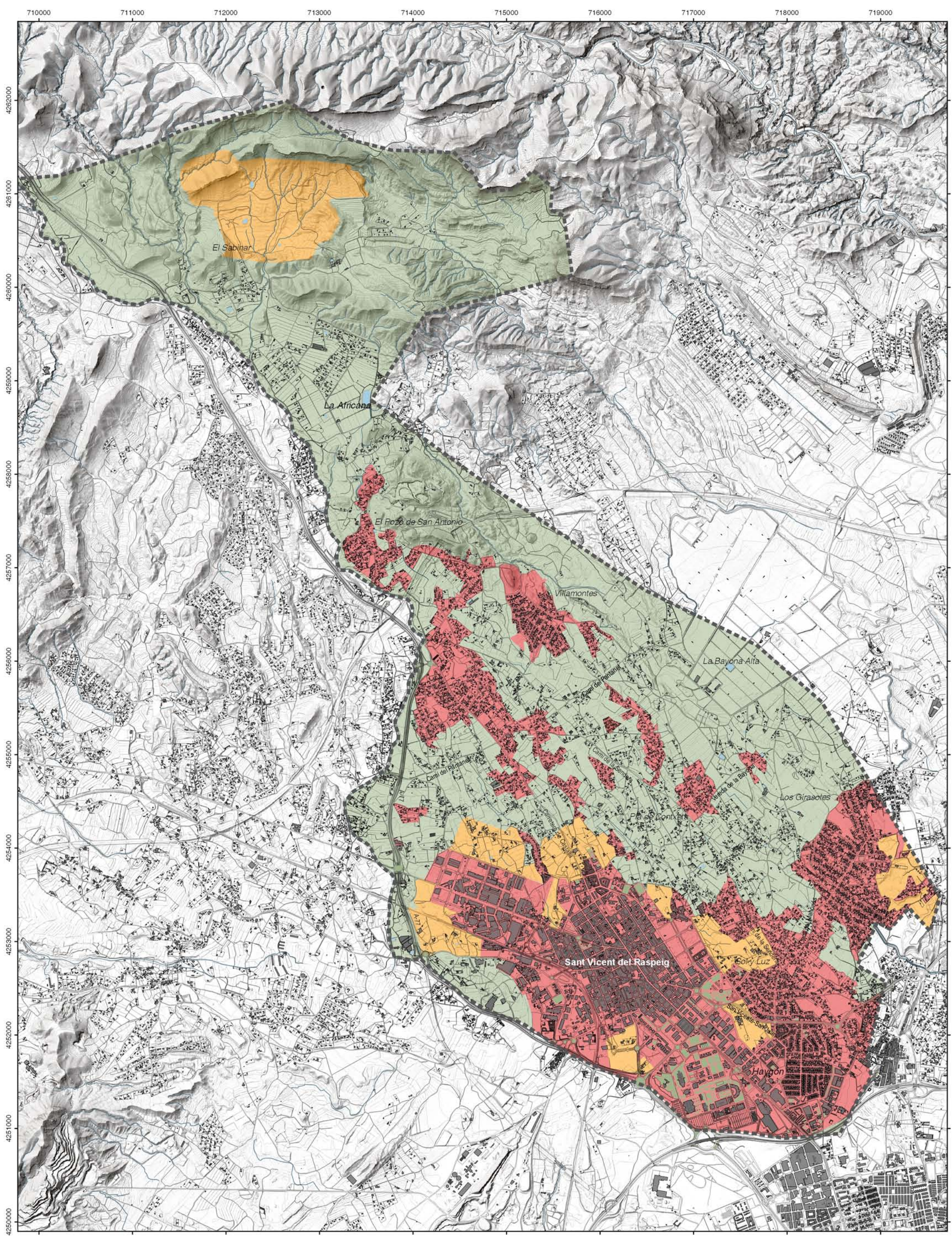


- EQUIPAMIENTOS
- TERCIARIO
- ZONAS VERDES
- ZONA DE INFLUENCIA TERCIARIO
- INFLUENCIA EQUIPAMIENTOS
- AUTOBÚS LÍNEA 45
- AUTOBÚS LÍNEA 46A
- AUTOBÚS LÍNEA 46B
- ALOJAM. TURÍSTICOS
- CIUDAD DIFUSA
- LÍMITE T.M.

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig
MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

DOTACIONES Y TRASPORTE PÚBLICO e: 1/35.000
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO NO URBANIZABLE
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- LMITE T.M.

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD

Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015

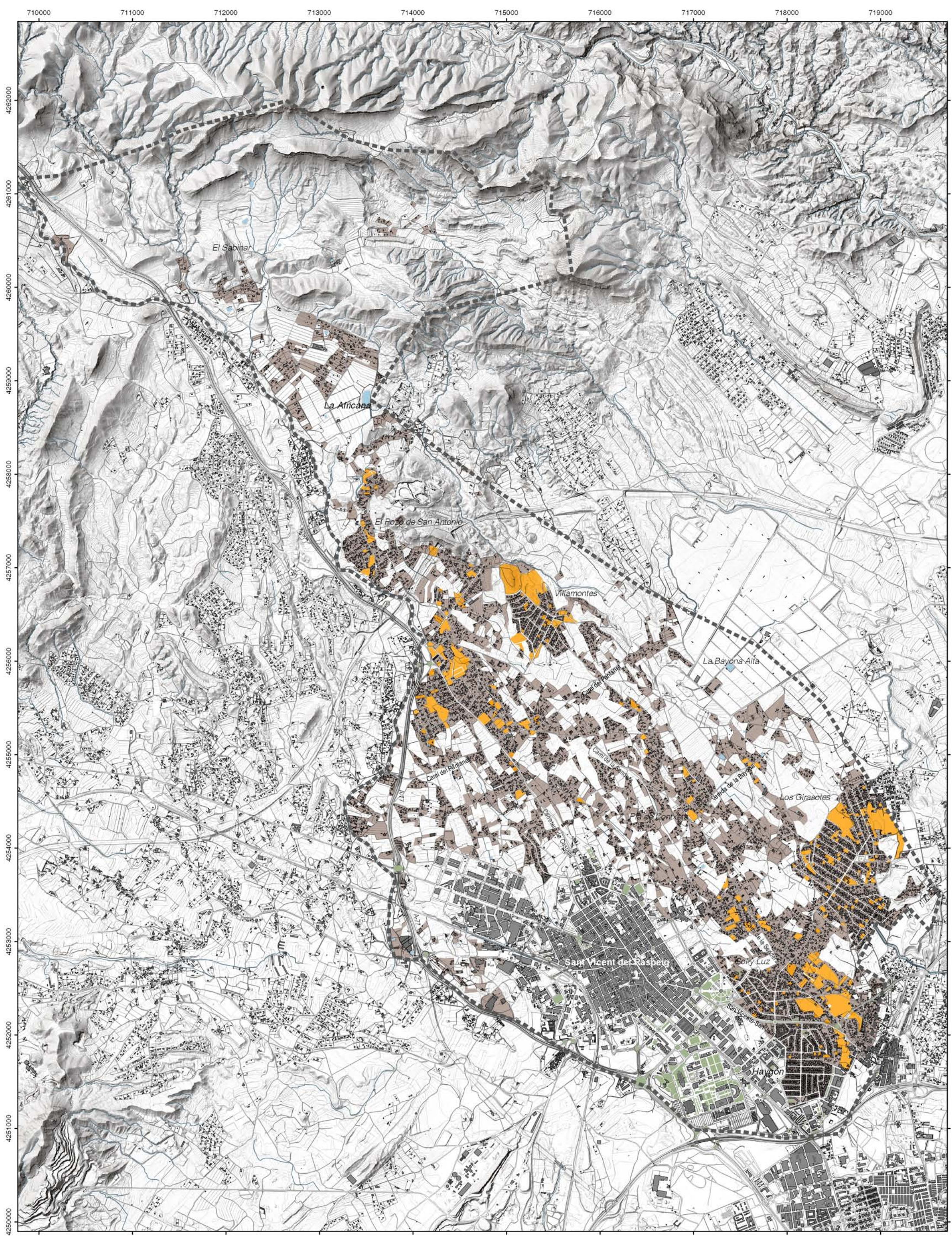
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

REGIMEN JURIDICO DEL SUELO

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y del Plan General de Sant Vicent del Raspeig
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/35.000

0 250 500 m



- SUELOS URBANOS SIN EDIFICAR
- CIUDAD DIFUSA
- LÍMITE T.M.

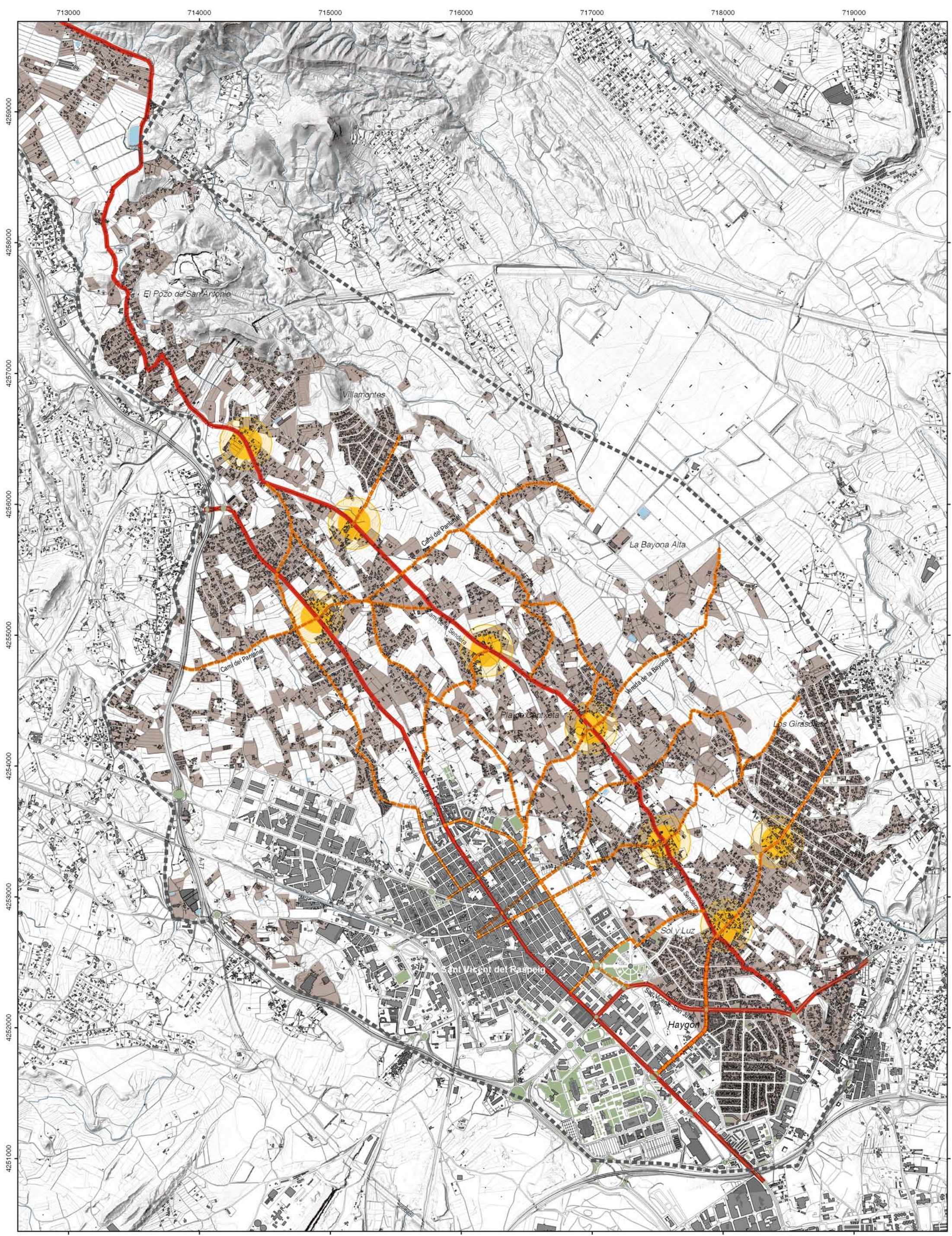
DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

SUELOS URBANOS SIN EDIFICAR
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y del Plan General de Sant Vicent del Raspeig
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/35.000
0 250 500 m





- LÍMITE T.M.
- CIUDAD DIFUSA
- EJES ESTRUCTURALES
- NODOS DE ACTIVIDAD
- EJES DE CONEXIÓN

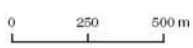
DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

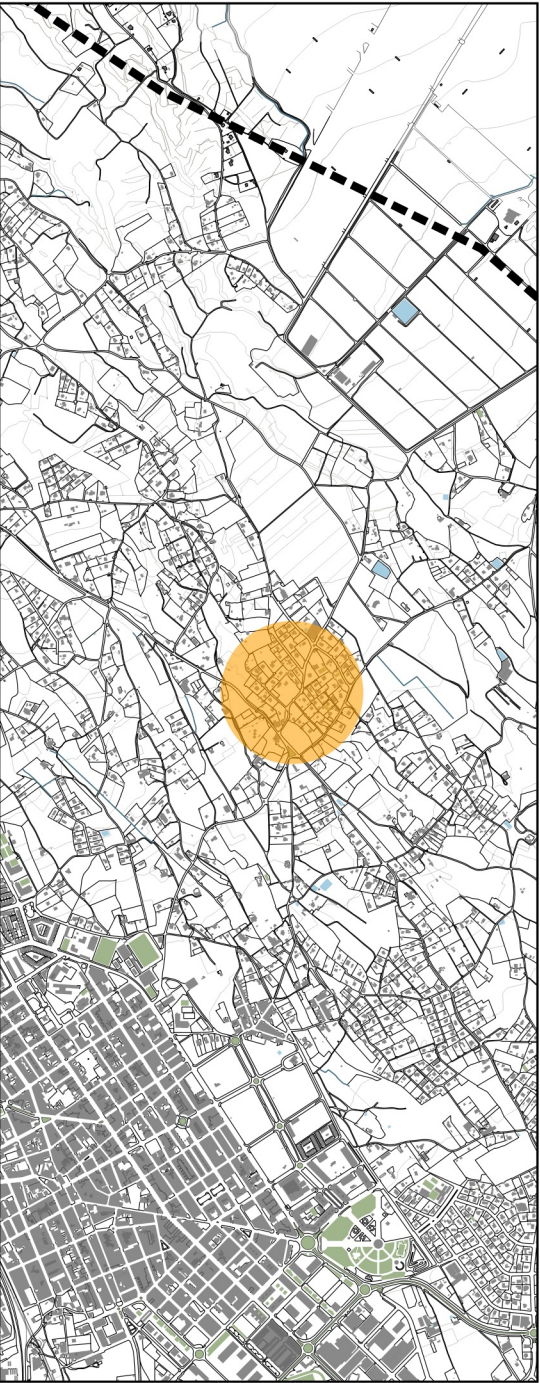
MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

CONEXION Y NODOS DE ACTIVIDAD

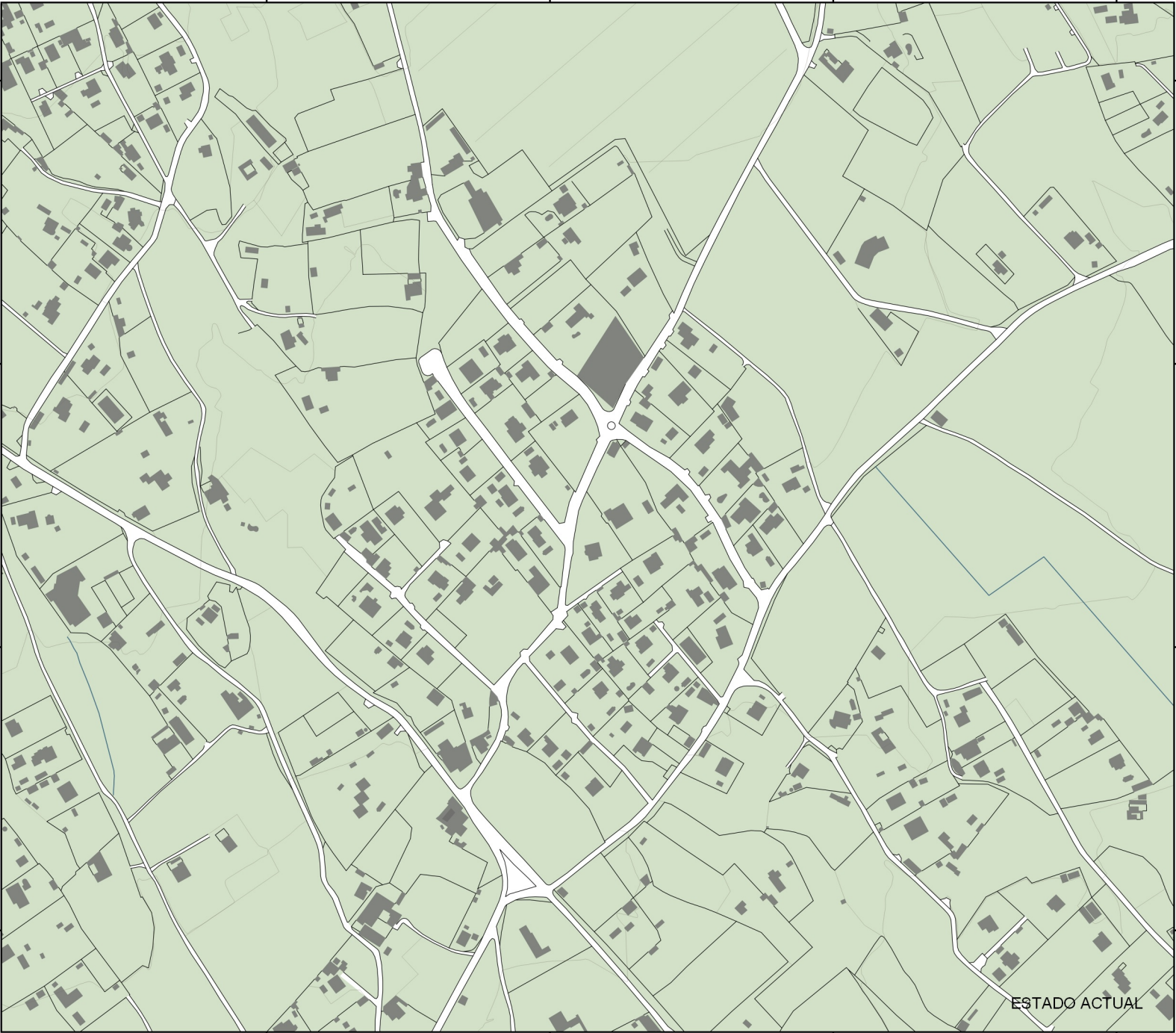
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y de la cartografía catastral.
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/25.000





SITUACIÓN DEL NODO DE ACTIVIDAD



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- EDIFICACIONES
- PARCELA PLURIFAMILIAR/POLIFUNCIONAL
- PARCELA DOTACIONAL
- EQUIPAMIENTO DE BARRIO
- ZONA VERDE PRODUCTIVA

DE LA URBANIZACIÓN A LA CIUDAD
Cómo transformar la ciudad difusa. El ejemplo de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
Trabajo Fin de Grado. Noviembre 2015
Geografía y Ordenación del Territorio
Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Alicante

EJEMPLO DE INTERVENCIÓN

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del ICV y de la cartografía catastral.
ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Tránsversa de Mercator



e: 1/5.000

0 250 500 m